

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland	09.02.2009
Arkiv	143
Saksmappe	2007/644
Avd	Teknikk, plan og ressurs
Saksbehandler	Jorunn Skram Trømborg

Kommuneplan for Flesberg 2009-2025. Høringsutkast

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
fast utvalg for plansaker	31.3.2009	18/09

Rådmannens anbefaling:

Formannskapet vedtar å legge kommuneplan for Flesberg med samfunnsdel, plankart, bestemmelser og konsekvensutredning med rådmannens anbefaling av nye områder ut til høring etter plan- og bygningslovens § 20-5. Se saksopplysninger og konklusjon. Høringstiden settes til 6 uker.

Behandling i fast utvalg for plansaker 31. mars 2009:

Planutvalget har gjennomgått Rådmannens forslag til "Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 9. feb. 2009" og diverse mottatte innspill. Planutvalget anser at vi ikke har tilstrekkelig oversikt, eller kompetanse til å se konsekvensene verken for innhold eller videre prosess. Vi legger derfor fram to alternativer til formannskapet.

1 Rådmannens forslag med følgende endringer:

§ 1.1

- "etablert og" strykes i avsnitt to.
- "og andre kabler" tilføyes i siste kulepunkt.

§ 1.2

Rådmannen bes om å et revidert forslag til ny tekst som ivaretar intensjonene i SP sitt forslag med hensyn på bekker:

Ny bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse eller andre vesentlige terrenginngrep (vei, parkering, masseuttak) er ikke tillatt i 100-metersbeltet langs Lågen og vann som er større enn 300 dekar. For mindre elver, vann og tjern gjelder tilsvarende innenfor et 50-meters belte.

For tettstedene Svene, Lampeland, Flesberg og Lyngdal gjelder tilsvarende innenfor et 30-metersbelte.

Hensynet til miljøverdier og friluftsliv knyttet til mindre bekker, herunder vannløp uten årssikker vannføring, men som skiller seg tydelig fra omgivelsene, skal ivaretas gjennom opprettelse av grøntstrukturer og fastsettelse av byggegrenser i detaljplaner og enkeltsaker etter en konkret vurdering av vannløpets verdi og omgivelsens karakter..

Forbudet omfatter ikke nødvendige atkomstveger herunder nødvendige masseuttak, til eksisterende boliger og hytter så lenge tiltaket ikke er i strid med landskaps- miljø- og friluftslivshensyn. Forbudet omfatter heller ikke nye driftsbygninger, våningshus, landbruksveger og masseuttak tilknyttet landbruk så lenge tiltakene ikke er i konflikt med kulturminner og nøkkelbiotoper.

§ 1.4

Referansen skal vel være til § 3.5

§ 2.1

- b) Helårsbolig tilføyes
- c) "innefor kommunedelplanen på Blefjell" fjernes to steder. (skal gjelde for hele kommunen)

§ 2.3a

... skal "minst en tredel" av allerede... tilføyes

§ 2.3d

- Leikeplassene erstattes med Leikeplasser
- Siste strekpunkt "Strøksleikeplass ..." fjernes

§ 2.5

Ny tekst:

Planlegging av nye områder for fritidsbebyggelse skal ses i sammenheng med eksisterende områder. Der det er behov for oppgradering av infrastruktur (vei, vann og avløpsløsninger) og mulighet for fortetting i eksisterende områder skal det lages samlede planer for nytt og eksisterende utbyggingsområde. Kommunen forutsetter at berørte grunneiere gjennom avtale samarbeider om felles regulering der dette vil gjøre planavgrensingen mest hensiktsmessig . Kommunen forutsetter videre at i slike samarbeidsområder fordeles utbyggingsverdier og kostnader til felles tiltak gjennom avtale eller jordskifte. Slike områder skal avklares gjennom forhåndskontakt med kommunen før planarbeidet startes opp

§ 2.4b

Endret tekst:

Størrelse på hytter skal fastsettes i reguleringsplan. Det kan tillates hytter med varierende størrelse tilpasset situasjonen i de enkelte områdene.

Uthus / anneks kan tillates opp til maks BYA (bebygd areal) = 30 m² på eiendommen /tomta.

Eksisterende hyttbebyggelse i område uten reguleringsplan kan utvides med direkte hjemmel i kommuneplanen til følgende størrelser:

- Inntil 130 m² BYA for hovedhytte når dette ikke kommer i konflikt med friluftsliv- og miljøinteresser

I tillegg tillates:

- opparbeidet parkeringsplass på inntil 50m²

- uthus / anneks inntil 30m² BYA forutsatt plassering nær eksisterende hytte (max 10 m unna)

Følgende begrensninger gjelder:

- grunnmur / pilarhøyde inntil 1,0 m

- maksimal gesimshøyde inntil 3,5 m på den enkelte fasade og maksimal mønehøyde inntil 5,5m (over gjennomsnittlig planert terreng)
- lave terrasser (maks 0,5 m over bakken) inntil 40 m².

§ 2.4d

Siste strekpunkt "100-meters..." fjernes

§ 2.4g

- 100 dekar erstattes med 300 dekar
- "pluss 50 m² parkering" tilføyes i samlet BYA

§ 2.5a

Siste linje "Næringsområder bør..." fjernes

§ 3.1

- "minimum 2 km i luftlinje utenfor tettstedene Lampeland, Svene og Flesberg og" fjernes
- Pkt 3 tilføyes: " Maksimalt 3 enkeltsøknader pr eiendom større enn 2500 daa i perioden."

§ 3.2

Endret tekst, skal gjelde for hele kommunen:

I LNF-områder, som ikke inngår i LNF-områder der friluftsliv eller naturvern skal være dominerende, kan det som ledd i gårdstilknyttet næringsutvikling på hver driftsenhet tillates ett enkelt husvære på inntil maks BYA 50 m² for utleie ved jakt. Nærmere lokalisering avgjøres ved søknadsbehandling.

Husværene forutsettes etablert nær eksisterende vei og de skal ikke være i konflikt med natur- og friluftsinteresser. For øvrig gjelder kommuneplanens bestemmelser.

§ 3.4

Siste avsnitt "Eksisterende..." erstattes med samme tekst som i § 2.4g

§ 3.6

100 m² endres til 130 m²

§ 3.8

- Kulepunkt 1: "plankartet" erstattes med "eget kart"
- Kulepunkt 2: "kultivering av fiskevann" tilføyes.

2 Planutvalgets forslag pkt. 1 hvor Blefjell- og Vatnebrynvannplanene er tatt ut.

Følgende paragrafer skal fjernes:

- § 2.4a, 2.4c, 2.4f, 3.5, 3.6
- § 3.6 fjernes alt som ikke gjelder Letmolivannet..

Tekst som fastsetter forholdet mellom arealplanen og delplanene for Blefjell og Vatnebrynvannet tilføyes. (i §8 eller 9 ?)

3 Rådmannen bes om å legge fram en konsekvensvurdering av alternativene 1) og2)

4 Planutvalget er av den oppfatning at alternativ 2 (at Blefjell og Vatnebrynvannet behandles som egne delplaner) gir best handlingsrom for videre arbeid i kommunen.

Vedlegg (legges også ut på kommunens hjemmesider):

1. Kommuneplanens samfunnsdel, høringsforslag av 9. februar 2009
2. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 9. februar 2009
3. Plankart, datert 9. februar 2009
4. Liste over endringene på plankartet, datert 9. februar 2009
5. Bestemmelser, datert 9. februar 2009
6. Temakart, datert 2. februar 2009
7. Innspill til arealplanarbeidet
8. Planprogram (er tidligere sendt ut). Ligger på kommunens hjemmesider

Saksopplysninger:

Flesberg kommune gjennomførte vinteren og våren 2007 en prosess knyttet til kommuneplanens samfunnsdel. Som ledd i dette arbeidet ble det holdt åpne folkemøter i samarbeid med bygdas teaterlag. Scenarier, visjoner og strategier sto sentralt i dette arbeidet.

Formannskapet vedtok i møte 14. juni 2007, sak 17/07, å sende forslag til visjon, hovedmål, strategier og planprogram på høring. Planprogrammet med visjon, hovedmål og strategier ble vedtatt 8. mai 2008.

Høsten 2008 ble det avholdt arbeidsseminar med politikerne og etatslederne i kommunen for å få fram konkrete tiltak som er nødvendige for å nå målsettingene.

Samfunnsdelen

For å oppnå visjon og hovedmålsettinger for Flesberg kommune har vi hatt fokus på å komme fram til tiltak knyttet til fire strategier:

- > Skape bolyst og tilhørighet
- > Styrke samferdsel og kommunikasjon
- > Stimulere til aktiv næringspolitikk
- > Sikre miljøhensyn og bærekraftig perspektiv

Folketallet i Flesberg er stabilt, med en prognose for gjennomsnittlig årlig vekst på 0,2 %. Kommunen ønsker å oppnå økt bosetting og flere alternative næringsetableringer. Vi må styrke tettstedskvalitetene, ha et godt oppvekstmiljø og legge til rette for ulike typer næringsareal og næringsbygg. Flesberg er en landkommune med sterk grendetilhørighet og mange svært viktige kulturlandskapsområder. Dette er kvaliteter som vi ønsker å beholde.

Kommunen spiller en viktig rolle når det gjelder miljø- og klimautfordringer. Vi ønsker å styrke kollektivtilbudet, og vi har politisk vedtak på å se areal- og transportplanlegging i sammenheng. Flesberg har naturgitte, gode miljøkvaliteter som må ivaretas. Gjennom aktivt plan- og informasjonsarbeid ønsker vi å oppnå våre miljømål og å styrke miljøbevisstheten blant våre innbyggere og fritidsbeboere.

En av kommunens viktigste oppgaver er å tilby gode tjenester og nødvendig infrastruktur. Flesberg kommune har økonomiske utfordringer, og vi må derfor tenke effektivisering av ressursbruken, regionalt samarbeid og jobbe strategisk mot våre vedtatte mål.

Arealdelen

Arealdelen viser hvordan kommunen tenker å disponere sine arealer i framtiden. Denne arealdisponeringen skal være i tråd med vår egen visjon, målsettinger og strategier. Samtidig skal regionale og nasjonale mål og føringer også ligge til grunn for arealbruken.

Følgende lokaliseringsstrategier har vært til behandling i fast utvalg for plansaker og i formannskap (PS 27/08 og PS 23/08) og har vært utgangspunkt for vurderinger av nye arealinnspill:

- Lokalisering av hytter (prioritere fortetting, unngå bygging på snaufjell, i strandsone mv.)
- Lokalisering av boliger (primært i tettstedene, se på avstand til skole, avklare rammer for spredt boligbebyggelse)
- Lokalisering av næringsbebyggelse (satse nær tettstedene og i hytteområdene)
- Miljøvennlig oppvarming (prioritere tiltak som legger opp til bruk av fjernvarme, bioenergi etc.)
- Trafikkgenerering (redusere bilbehovet, satse på kollektivtrafikk og sykkelveier)
- Landbruk og andre naturressurser (unngå nedbygging/oppsplitting av dyrka mark, vernskog, geologiske ressurser)
- Samfunnssikkerhet (unngå bygging i flom-, ras- og radongassutsatte områder)
- Miljø, helse og fritid (sikre strandsone, god grønnstruktur, større friluftsområder, biologisk mangfold, landskapskvaliteter, tilgjengelighet for alle/universell utforming, barn og unge – lekeplasser, skolevei)
- Inngrepsfrie områder (unngå bygging i inngrepsfrie naturområder)
- Kulturminner/kulturmiljøer (bevare kulturminner og kulturmiljøer)

Formannskapet vedtok i møte 5. juni 2008, sak 24/08, å varsle oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel. Frist for innspill ble satt til 15. september 2008. Det ble avholdt folkemøte på Stevningsmogen grendehus i august 2008, og arealdelen har også vært tema på møter med næringsaktører i kommunen. På bakgrunn av en innsats med å få registrert massetak i kommunen, jf. utsendt brev av 1. oktober 2008, tok vi i mot innspill også etter fristen. Det kom inn 38 innspill til arealdelen, se vedlegg 7.

Arealdelen for hele kommunen har blitt rullert, men fokus har vært på de arealene som ikke omfatter kommunedelplanene for Blefjell og Vatnebryrvatnet. Prosessen har likevel vært åpen for mindre korrigeringer innenfor disse planområdene dersom det var fornuftig ut fra en helhetsbetragtning. Det er et mål å få innarbeidet disse planene i arealdelen.

Hovedfokuset ved denne rulleringen har vært næringsutvikling, bolyst, trafiksikkerhet og miljøhensyn og bærekraftig perspektiv.

Planens hoveddel er kart i egnet målestokk, bestemmelser og en planbeskrivelse. En viktig del av planbeskrivelsen har vært lokaliseringkriterier og konsekvensvurderinger for nye byggearealer. Dette er gjennomført i samsvar med kravene i forskrift om konsekvensutredninger.

Etter at kommunen fikk innspill om nye utbyggingsområder, ble de presentert for formannskapet og fast utvalg for plansaker. Det ble da drøftet om noen av innspillene skulle siles ut på et tidlig tidspunkt på grunnlag av lokaliseringkriterier som var blitt utarbeidet. Kun et liten andel av innspillene ble vurdert til å være så åpenbart konfliktfylte eller mangelfulle at de ikke ble tatt videre til konsekvensutredning. Innspillene til arealdelen ble presentert på Planforum i Buskerud fylkeskommune i november 2008, der Fylkesmannen, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og energidirektorat og Fylkeskommunen var representert.

Boliger

Det er kommet innspill om rundt 40 nye boliger. Flesteparten er knyttet til tettstedet Svene. Vi foreslår en utbyggingsrekkefølge slik at de nye utbyggingsområdene ikke i gangsettes før eksisterende er utbygd.

Forslag til boligområder som ikke er i tråd med lokaliseringskriteriene er ikke blitt anbefalt.

Tettstedene

Flesberg kommune ønsker fire levende tettsteder. Det er ikke foreslått vesentlige endringer i senterområdene. Et viktig arbeid framover blir å utvikle og strukturere tettstedene med gode møteplasser, grønne strukturer og hensiktsmessig fordeling av bolig- og næringsfunksjoner. Formannskapet har vedtatt at vi skal planlegge nærmere arealbruk for kommunesenteret Lampeland gjennom en egen kommunedelplanprosess.

Hytter

Det er foreslått et begrenset antall nye hytter. Flere av innspillene er av så begrenset omfang at de passer inn i kategorien LNF med mulighet for spredt hyttebebyggelse, dvs. når det ikke er flere enn tre nye hytter innenfor et begrenset område. Revidert kommunedelplan for Blefjell, som ble vedtatt i desember 2008, gir mulighet for 25 nye hytter på nordre Blefjell. Disse områdene er innarbeidet i planen. Antallet nye hytter ved Vatnebrynvatnet er avklart etter dialog med Fylkesmannens miljøvernavdeling på møte 27. januar 2009 og er blitt innarbeidet i kommuneplanen.

For å redusere dispensasjonssøknader ved ønsker om påbygg og rehabilitering av hytter i LNF-områder, er det lagt inn en bestemmelse som åpner for dette. Forutsetningen er at tiltaket ikke er i strid med angitte natur- og miljøhensyn.

Næringsområder

Det er kun foreslått ett helt nytt næringsområde. Dette ligger ca 2 kilometer sør for Svene. Det anbefales å utnytte sand- og grusressursene i området før etablering av håndverks- eller teknologinæring. Øvrig næringsutvikling vil skje gjennom fortetting i eksisterende områder eller gjennom ervervstiltak i LNF-områdene.

LNF-områder og spredt bosetting

Storparten av arealene i Flesberg kommune er definert som "landbruks-, natur- og friluftsområder". I disse skal landbruket utøve sin virksomhet. Samtidig skal natur- og kulturvern og friluftsinnteresser ivaretas.

Flesberg kommune ønsker å gi etablerte og nye innbyggere mulighet for valg av boform. Gjennom kommuneplanen sikres rikelig med gode arealer for boligbygging i tettstedene. Men en del mennesker ønsker en mer landlig boform, og kanskje i den grenda de vokste opp. Med den mer spredte boligbyggingen ønsker kommunen også å styrke eksisterende bosetting i grendene.

Erfaringene viser at det er vanskelig å fastsette soner for spredt bosetting. I denne planen er derfor de opprinnelige sonene for spredt bosetting tatt ut. I stedet skal bygging av enkelthus skje gjennom dispensasjoner i henhold til fastsatte lokaliseringskriterier. Et viktig lokaliseringskriterium for en positiv dispensasjonsbehandling er at tiltaket representerer en mindre endring i form av utfyllende bebyggelse/fortetting. Ved utbygging av mindre boligområder (3-5 hus) kreves reguleringsplan. Et annet viktig lokaliseringskriterium er at enkeltboligene må ligge minst 2 km utenfor tettstedene Lampeland, Flesberg og Svene og ligge i tilknytning til grendene.

For å redusere dispensasjonssøknader ved ønsker om mindre byggearbeider ved eksisterende bolighus i LNF-områder, er det lagt inn en bestemmelse som åpner for dette. Forutsetningen er at tiltaket ikke er i strid med angitte natur- og miljøhensyn.

Massetak

Det finnes betydelige sand- og grusressurser i kommunen. Hvis sand- og grusressursene tas ut til bruk utover gårdens behov og som kommersiell virksomhet, må området være avsatt til dette i kommuneplanen med krav om detaljplan. I forbindelse med rulleringen har vi prøvd å få en oversikt over massetak i aktivt drift som måtte registreres som massetak. Dette har medført at vi har fått inn flere eksisterende massetak på plankartet. Det er lagt inn nye utvidelsesområder i tilknytning til noen av disse.

Forlengelse av gang- og sykkelvei mellom Svene og Lampeland

Riksveg 40 mellom de største tettstedene Svene og Lampeland er en viktig ferdselsveg for lokalbefolkningen. Den er skoleveg, pendlerveg, turveg og atkomst til idrettsanleggene i både Svene og Lampeland. Samtidig er det en riksveg med mye turist- og tungtransport. Det er et sterkt ønske blant innbyggerne og politikerne å få fullført hele denne strekningen med gang- og sykkelveg. Den framtidige turvegen som ligger inne i den tidligere arealdelen opprettholdes, men regnes som mest aktuell som turveg.

Vi har utredet 7 ulike traseer for forlengelse av gang- og sykkelvegen mellom Svene og Lampeland. Etter et møte med Statens vegvesen 20. januar 2009, der de mest aktuelle traseene ble drøftet, har vi valgt å legge ut et av disse trasealternativene på høring.

Byggegrenser mot vann og vassdrag

Kommunen har ansvaret for å ivareta de ulike interessene som er knyttet til bekker, myrområder, elver og vann. Disse interessene skal ivaretas både ved ønsker om nye tiltak og ved ønsker om utvidelser av eksisterende tiltak. Gjennom differensierte byggegrenser som skiller på om tiltaket er i byggeområde eller i LNF-område og på størrelsen på vassdraget, håper vi å få til gode verktøy for å håndtere ulike typer tiltak og planer i de ulike sonene.

For nye tiltak ved Lågen og vann større enn 150 dekar er byggegrensen satt til 100 meter. For mindre bekker og tjern er den foreslåtte grensa satt til 50 meter. For tettstedene Svene, Lampeland, Flesberg og Lyngdal gjelder tilsvarende innenfor et 30-metersbelte. Se § 1.2 i bestemmelsene.

Eksisterende fritidsbebyggelse som ligger mer enn 50 meter fra vann og vassdrag kan påbygges og rehabiliteres i tråd med angitte lokaliseringskriterier, se §§ 2.4b og 3.4.

Eksisterende fritidsbebyggelse i byggeforbudssonene har bestemmelser som differensierer etter om tiltaket er i byggeområde eller i LNF-område, se §§ 2.4g og 3.4.

Motorsport

Det har kommet innspill om snøskutertrase og områder for snøskuterkjøring. De fleste er ikke tatt videre. Enten fordi de ikke har vært i tråd med motorferdselloven eller at planforslaget har vært for mangelfullt. Et foreslått opplæringsområde for motorkjøretøy på eiendommene Vengestad og Kronset er tatt med. Området anbefales å legges ut som LNF-område for spredt erverv, med bestemmelser som med nærmer angitte kriterier tillater kjøring på snødekt mark, samt retningslinjer for behandling av søknad etter motorferdselloven for kjøring på bar mark.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler å legge kommuneplan for Flesberg med samfunnsdel, plankart, bestemmelser og konsekvensutredning med rådmannens anbefaling av nye områder ut til høring etter plan- og bygningslovens § 20-5. Høringstiden settes til 6 uker.

Følgende forslag anbefales å tas ut:

- Nr. 3. To nye boligtomter på Toskje i byggeforbudssonen til Lågen
- Nr. 7. Boligfelt ved Nordre Kvear. Strid med prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging

- Nr. 17. Nytt byggeområde for hytter på Slutaksla. Konflikt med inngrepsfrie naturområder

Følgende forslag anbefales å justeres:

- Nr. 2. Masseuttak for grus på Nordre Bakkerud. Redusere nytt areal noe i omfang.
- Nr. 12 Nytt hytteområde ved Letmolievannet. Redusere antall hytter noe. Kan tas i reguleringsplanarbeidet.
- Nr. 24. Massetak på Lampeland. Den foreslåtte utvidelsen av massetaket ligger i et område med mange interesser på et areal som avgrenses av Lyngdalselva, Lågen og jernbanelinja. Må vurderes nærmere i kommunedelplanarbeidet for Lampeland.