



Flesberg kommune

3623 Lampeland

Flesberg kommune - kommuneplan for Flesberg kommune - 2009 - 2025 - høringsuttalelse

Vi viser til kommunens oversendelse av 22. juni 2009, mottatt her 25. juni 2009.

Sammendrag/oppsummering fra etatene

Fylkesmannen

- Forslaget til kommuneplan har et godt kartgrunnlag med tydelige avmerkninger av foreslåtte endringer. Forslaget fremstår som godt gjennomarbeidet.
- Fylkesmannens miljøvernavdeling **fremmer innsigelse** til følgende forhold:
 - Byggeområde for boliger nr. 7 på Kvear av hensyn til en samordnet areal- og transportplanlegging og barn og unges interesser
 - Byggeområde nr. 3 på Toskje av hensyn til en samordnet areal- og transportplanlegging, barn og unges interesser og støyforhold
 - Næringsområde nr. 16 syd for Svene ut fra hensynet til en samordnet areal- og transportplan-legging og nasjonale og regionale føringer for handelsvirksomhet
 - Bestemmelse § 1.2 om byggeforbudsoner langs vann og vassdrag som ikke i tilstrekkelig grad ivaretar nasjonale føringer for vassdragsområder
 - Bestemmelser som åpner for utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse langs vassdrag i byggeområder og LNF-områder for spredt eksisterende bebyggelse
 - Felt for ny spredt hyttebebyggelse SF7b og felt SF8a i 100-metersbeltet langs vann
 - Utvidelse av masseuttak nærmere vassdrag enn 100 m ved Sandbekk (nr. 23)
 - Mangelfull ivaretagelse av barn og unges interesser ved fortetting
 - Manglende bestemmelse som hindrer kjøpesenter utenfor sentrumsområdet i Lampeland
 - LNF-område for spredt erverv for motorkjøretøy ut fra mangelfull utredning av konsekvenser, bl.a. biologisk mangfold, støy og friluftsliv, og konflikt med motorferdselloven.
- Det er en nasjonal målsetting å halvere omdisponeringstakten av viktige jordressurser innen 2010. Det er også en målsetting å ta var på viktige kulturlandskap.

NVE

- Kommunen har vurdert samfunnsikkerhet, fare for flom, erosjon og skred for alle områdene. Dette er i tråd med NVE sine retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (1/2008). Det er positivt at kommunen har innarbeidet bestemmelse om at ingen ny bebyggelse skal bygges lavere enn nivået for en 200 årsflom. Denne bestemmelsen vil sammen med avstandsgrensene til vassdrag bidra til

at sikkerheten knytta til vassdragsrelatert fare blir ivaretatt for ny bebyggelse.

Statens vegvesen

- Statens vegvesen har **innsigelse** til
 - område 7 da det ligger plassert langt fra tettsted og skole
 - rekkefølgebestemmelsen for område 16 der det gis mulighet til annen næring.

Vi håper våre innspill kan danne grunnlag for en videre dialog om planforslaget.

Fylkesmannen har følgende merknader:

Generelt

Forslaget til kommuneplan har et godt kartgrunnlag med tydelige avmerkninger av foreslåtte endringer. Forslaget fremstår som godt gjennomarbeidet. Konsekvensutredningen er presentert på en oversiktlig måte, men beskrivelsene av ulike natur-, landskaps- og friluftsinnteresser burde for flere områder vært mer omfattende, samtidig som konsekvensene av de foreslåtte tiltakene burde vært synliggjort.

Kommuneplanbestemmelser

§ 1.2 Byggeforsbudssoner langs vann og vassdrag

I første avsnitt står det at det gjelder byggeforsbud innenfor et 30-metersbelte for tettstedene Svene, Lampeland, Flesberg og Lyngdal. Det foreligger ingen klar avgrensning på kartet av tettstedene. For å hindre usikkerhet om hvor denne grensen går, bør grensene for tettstedene presiseres ytterligere.

§ 1.3. Kulturvern hensyn

Dette punktet bør stå som en opplysning.

§ 2.3.a Rekkefølgebestemmelse

Her står det at før byggeområdene 9 og 11 kan bygges ut, skal minst en tredjedel av allerede regulerte boligtomter i Svene være ferdig utbygd. Formuleringen "kan bygges ut" bør presiseres slik at det klart fremgår om det menes igangsetting eller tas i bruk.

§ 2.3.c Utnyttingsgrad og høyder

Vi registrer at det ikke er satt noen arealgrensning for utnyttelse.

§ 2.4 d Eksisterende fritidsbebyggelse

Bestemmelsen bør også vise til § 1.5 om risiko og sårbarhet.

§ 3 LNF-områder

I § 3.1. er det satt opp retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknader. Vi har merket oss at kommunen ikke har avsatt områder med bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse. Formuleringen i nr. 3 om at antall søknader pr eiendom i perioden anses uheldig da det kan gi inntrykk av at enkeltsøknader om spredt boligbebyggelse innvilges. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at retningslinjene ikke må være i strid med regelverket. Enhver dispensasjonssøknad må således vurderes konkret og avgjøres på grunnlag av gjeldende nasjonale regler.

§ 3.5 LNF sone 5 – områder som kan nyttes til praktisk kjøring i utmark

I LNF-områder er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk/stedbunden næring. Det kan gis bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse, jf. pbl. § 20-4 annet ledd bokstav c.

Kommunen har laget en planbestemmelse som regulerer kommersiell bruk for opplæring for motorkjøretøy på snødekt mark. Under tegnforklaringen er dette området merket som LNF-område der spredt erverv er tillatt. Fylkesmannen anser ikke dette for å være i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser når det gjelder spredt ervervsbebyggelse, og planbestemmelsen er således ikke juridisk bindende.

I rundskriv T-1/96 om lov om motorferdsel i utmark og vassdrag fra Miljøverndepartementet er forholdet mellom kommunale planer og motorferdsel omtalt. Bindende regler som angis i kommuneplanen må ha hjemmel i motorferdselloven eller den tilhørende nasjonale forskriften og det må vises til hjemmelen. Traséer og områder kan legges inn som informasjon på kommuneplankartet. Dette gjøres ved at de tegnes inn i områder angitt som LNF-områder. I en eventuell reguleringsplan der motorferdsel innarbeides, vil spesialområde kunne benyttes.

§ 9 Tidligere vedtatte planer

Vi anbefaler at det settes opp en liste som viser hvilke planer som fortsatt skal gjelde.

Klima og energi

Tettstedsutvikling og transport

Fylkesmannen ser positivt på at samfunnsdelen fastsetter som en strategi at tettstedene skal videreutvikles, især kommunesenteret. Dette vil bygge opp under et utbyggingsmønster som gir bedre muligheter for miljøvennlig transport og mindre vekst i bilbruken. Vi viser til rikspolitiske retningslinjer for en samordnet areal- og transportplanlegging.

Det er derfor positivt og i tråd med nasjonale føringer at planforslagets fleste forslag til nye byggeområder for boliger er lokalisert i nær tilknytning til eksisterende tettsteder. Vi kan imidlertid ikke anbefale område nr. 3 på Toskje (to tomter) og nr. 7 ved Kvear (10 tomter). Disse ligger løsrevet fra øvrig bebyggelse uten trafikksikker tilkomst for gående og syklende til service- og sentrumsfunksjoner. Område nr. 7 ved Kvear ligger i et område med høye kulturlandskapsverdier. Begge områdene anses å ha en beliggenhet i strid med kommunens lokaliseringskriterier.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling fremmer **innsigelse** til disse feltene ut fra manglende ivaretagelse av nasjonale føringer tilknyttet samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale mål om reduserte utslipp av klimagasser.

I foreliggende forslag til kommuneplanens plankart er tidligere soner for ny spredt boligbebyggelse foreslått tatt ut slik at eventuell ny spredt boligbebyggelse vil kreve dispensasjon. Det er foreslått retningslinjer for behandling av slike søknader, blant annet dokumentasjonskrav i forhold til miljøkriterier og maksimalt 2-3 enkeltsøknader pr. eiendom i planperioden.

Fylkesmannen viser til at utbyggingspresset for boliger i Flesberg ikke er stort, men det er viktig at det ikke etableres en praksis med dispensasjoner slik at nye spredte boliger samlet sett for planperioden vil utgjøre en stor andel av ny boligbebyggelse. Dette vil kunne undergrave satsingen på utvikling av tettstedene og føre til økt transportarbeid. Kommunen bør

derfor gjennom retningslinjene angi en øvre grense for hvor mange spredte boliger som det kan være aktuelt å åpne for gjennom dispensasjon i planperioden. Vi anbefaler også at retningslinjene angir at spredt boligbebyggelse i utgangspunktet bør nyttes for å styrke mindre grender, og at nye spredte boliger nær tettstedene bør unngås.

Et bærekraftig utbyggings- og transportmønster må baseres på løsninger som reduserer det totale reisebehovet og vektlegger kollektivtransport og tilrettelegging for syklende og gående. Det er derfor viktig at det i samfunnsdelen er fastsatt strategier med fokus på gang- og sykkelveier og busstilbud. Kommunen har også vedtatt viktige føringer gjennom felles mål og strategier for areal og transport i Kongsbergregionen.

Handelsvirksomhet

Fylkesmannen har tidligere vist til at det med virkning fra 1. juli 2008 er fastsatt en ny forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. Denne vil sammen med fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur utgjøre de nasjonale og regionale føringene tilknyttet etablering av kjøpesentre.

I fylkesdeplanen er sentrale deler av Lampeland avsatt til lokalsenter. Fylkesdelplanen forutsetter at nye kjøpesentre skal lokaliseres innenfor de avgrensede sentrumsområdene. Arealer for plasskrevende handel kan lokaliseres til sentrumsområder, sentrumsområdenes randsone eller til egne områder som avmerkes til dette på kommuneplanen. Arealer for plasskrevende varer lokaliseres til sentrumsområdenes randsone eller til egne områder som avmerkes til dette på kommuneplanen.

I foreliggende forslag til kommuneplan er det fastsatt bestemmelser som sikrer at detaljvarehandel skal lokaliseres til sentrumsområdene, og at forretninger for plasskrevende varer skal lokaliseres i nær tilknytning til hovedvei.

I tråd med fylkesdelplanen vil vi anbefale at eventuelle arealer for areal- og plasskrevende handel fastsettes i kommuneplanen. I denne forbindelse vil vi også peke på problematikken tilknyttet bransjegliding. Det er flere eksempler på at de såkalte supplerende varegruppene har fått et for stort omfang i forhold til de plasskrevende varene. I realiteten har dette ført til utvikling av detaljhandel av en rekke mindre varegrupper i direkte konkurranse til handelsvirksomheten i sentrumsområder. En slik utvikling av handelsvirksomheten er heller ikke alltid like lett å styre for kommunene. Fylkesmannen ber derfor om at kommunen vurderer dette forholdet spesielt i det videre planarbeidet.

Vi vil på denne bakgrunnen også stille spørsmål ved å åpne for handelsvirksomhet for plasskrevende varer i felt nr. 16 syd for Svene. Kommunen anbefales å lokalisere slik handel i nærmere tilknytning til tettstedene. Fylkesmannens miljøvernnavdeling har **innsigelse** til næringsområde på felt nr. 16 syd for Svene.

Selv om presset for etablering av handelsvirksomhet trolig er begrenset i Flesberg, ber vi om at bestemmelsen om detaljvarehandel endres slik at det tydelig fremkommer at kjøpesenter ikke tillates etablert utenfor sentrumsområdet i Lampeland. Fylkesmannens miljøvernnavdeling har **innsigelse** ut fra mangelfull ivaretagelse av nasjonale og regionale føringer for kjøpesenter.

Energi

I samfunnsdelen er det utarbeidet strategier som setter fokus på klimautfordringene. Kommunen har fastsatt at det skal utarbeides en klima- og energiplan. Videre er det utarbeidet strategier føringer for satsing på bærekraftige energiløsninger. Fylkesmannen anser at dette vil være viktige tiltak for å sikre et videre lokalt arbeid med klimautfordringene i tråd med nasjonale føringer. Vi viser blant annet til St. meld. nr. 34 (2006-2007) *Norsk klimapolitikk*.

Universell utforming

I planforslaget er det utarbeidet bestemmelse om at det ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas hensyn til tilgjengelighet for alle i tråd med prinsippene om universell utforming. Vi vil oppfordre til at det ved utarbeidning av regulerings- og bebyggelsesplaner skal utarbeides juridisk bindende bestemmelser om universell utforming for å sikre at kravene til det enkelte byggetiltak ivaretas. Offentlige og private areal og bygninger bør være underlagt samme krav til universell utforming. Ved å gi gode og detaljerte planbestemmelser på kommuneplannivå kan kommunen spare store utgifter ved å unngå utbedring etter at byggetiltakene er ferdigstilt.

Av planprosessen går det fram at bl.a. kommunens innbyggere, politiske partier, frivillige organisasjoner m.fl. er invitert til å komme med innspill til planen. Fylkesmannen forutsetter at dette også gjelder funksjonshemmedes råd. Det er viktig at denne gruppen involveres tidlig i planarbeidet slik at viktige mål for disse gruppene blir ivaretatt og ender i konkrete tiltak. Fylkesmannen viser i denne forbindelse til diskriminerings- og tilgjengelighetsloven som trådte i kraft 1. januar 2009, og til Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013 på <http://www.universell-utforming.miljo.no/>.

Barn og unges interesser

I planforslaget er det utarbeidet en bestemmelse med krav til lekeplasser for nye boligområder. Kommuneplanen fastsetter med dette forutsigbare og konkrete krav med hensyn til innarbeidning av lekeplasser ved utforming av nye boligområder.

Fylkesmannen har ved innspill til planprogrammet og varsel om oppstart også pekt på behovet for ivaretagelse av barn og unges interesser i forbindelse med fortetting. Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen punkt 5b. Vi ber derfor om at forslaget til reguleringsbestemmelser derfor endres eller suppleres slik at det stilles tydelige krav om ivaretagelse av lekemuligheter også i tilknytning til fortetting. Bestemmelsene kan eventuelt differensieres ut fra type boligbebyggelse og beliggenhet.

I forslag til bestemmelse § 2.1 om plankrav er oppføring av boliger på tomter i byggeområder unntatt fra plankravet. Fylkesmannen viser til at fortetting i eksisterende boligområder må vurderes nøye ut fra barn og unges behov for leke- og utearealer og annen grøntstruktur. Vi viser spesielt til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen punkt 5d om erstatningsarealer. Hensynet til barn og unges interesser må derfor nevnes spesielt i forslaget til bestemmelse § 2.2 om fortetting.

Fylkesmannens miljøvern avdeling har **innsigelse** ut fra mangelfull ivaretagelse av barn og unges interesser ved fortetting.

Videre ber vi om at det i retningslinjene om krav til nye reguleringsplaner tas inn et punkt om ivaretagelse av barn og unges interesser. Dette bør også tas inn som et punkt i retningslinjene for søknader om dispensasjon for spredt boligbebyggelse.

Fylkesmannen ser det som positivt at det er foreslått en gang- og sykkelvei langs Rv40 mellom Lampeland og Svene. Det er også positivt at det gjennom planbestemmelsene stilles krav til gang- og sykkelveier før utbygging av boligområder. Dette vil ha betydning for ivaretagelse av trafikksikre skoleveier.

Når det gjelder konkrete forslag til nye boligområder vil vi ut fra barn og unges interesser fraråde område nr. 3 på Toskje (to tomter) og område nr. 7 ved Kvear (10 tomter). For området på Toskje viser konsekvensutredningen at manglende gang- og sykkelvei ikke gjør det egnet for barnefamilier. Ovennevnte bestemmelse om gang- og sykkelvei representerer en usikkerhet med tanke på gjennomføringen. For området ved Kvear konkluderer konsekvensutredningen med at barn og unge vil være avhengige av skyss både til skole og ulike aktivitetstilbud. **Innsigelsene** som Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmer til disse områdene ut fra samordnet areal og transportplanlegging og støyforhold, begrunnes derfor også ut fra manglende hensyn til barn og unges interesser.

Støy

Fylkesmannen vil berømme kommunen for å ha gjennomført en støysonekartlegging i tråd med Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442. Støysonene fremkommer på et eget temakart.

Det er i planforslaget utarbeidet en planbestemmelse om at støykrav i de til en hver tid gjeldende støyforskrifter/retningslinjer, blant annet T-1442, skal legges til grunn ved utbyggingstiltak.

I tråd med anbefalingene i T-1442 bør kommunen vurdere å konkretisere støybestemmelsene, eventuelt supplere med retningslinjer, med hensyn til arealbruk og tiltak innenfor de ulike sonene vist på støysonekartet.

Dersom kommunen ser behov for avvik fra anbefalte grenseverdier, for eksempel i Lampeland sentrum, må dette fremkomme av kommuneplankartet og bestemmelsene.

Vi anbefaler at det gjennom planbestemmelsene stilles krav om støyfaglig utredning ved utarbeidelse av reguleringsplaner eller ved søknader om rammetillatelser for ny støyømfintlig bebyggelse innenfor støysonene. Det må i så fall henvises til støysonekartet i bestemmelsene. Det bør også stilles krav om støyfaglig utredning ved etablering av ny støyskapende virksomhet.

Vi anbefaler også at det i retningslinjene for søknader om dispensasjoner for spredt boligbebyggelse tas inn et punkt om ivaretagelse av støyforhold.

Ny boligbebyggelse anbefales ikke lokalisert langs trafikkerte veier utenfor tettstedene. Forslag til boligområde nr. 3 på Toskje vil kunne være støyutsatt. **Innsigelsen** som Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmer til dette området ut fra samordnet areal og transportplanlegging underbygges derfor også ut fra manglende hensyn til støyforhold.

Grøntstruktur

Videreutvikling og satsing på tettstedene må sees i sammenheng med ivaretagelse av en god og funksjonell intern grøntstruktur. I St. meld. nr. 23 (2001-2002) *Bedre miljø i byer og tettsteder* og St. meld. nr. 39 (2003 og 2002) *Friluftsliv* oppfordres kommunene til å kartlegge og verdivurdere grøntstrukturen som grunnlag for videre tettstedsutvikling og fortetting.

Fylkesmannen ser det derfor som svært positivt at det i samfunnsdelen er fastsatt en strategi om å utarbeide grøntstrukturplaner. Tilstrekkelig informasjon om grøntstrukturen vil blant annet være viktig for arbeidet med en kommunedelplan for Lampeland.

Vann og vassdrag, generelle bestemmelser

Fylkesmannen viser til St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand* der det er fastsatt arealpolitiske mål for forvaltningen av vassdrag. I § 1-8 i ny plan- og bygningslov som trådte i kraft 1. juli 2009, er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vassdragene i kommunen har stor verdi for landskap, friluftsinnteresser og naturverdier, både på fjellet og i skog- og kulturlandskapsområder. I byggeområdene fungerer vassdragene som viktige grønne korridorer.

I forslaget til kommuneplan er det i § 1.2 foreslått at ny bolig, nærings- og fritidsbebyggelse eller andre vesentlige terrenginngrep som vei, parkering og masseuttak ikke er tillatt i 75-metersbeltet langs Lågen og vann som er større enn 300 daa. For mindre elver, vann og tjern gjelder tilsvarende innenfor et 50-metersbelte og for tettstedene Svene, Lampeland, Flesberg og Lyngdal innenfor et 30-metersbelte.

Fylkesmannen viser til tidligere innspill til kommuneplanprosessen og ber om at byggeforbudssonene langs vann og vassdrag utvides. Langs innsjøer og større elver bes byggeforbudssonen utvidet til 100 m. Langs mindre tjern og bekker kan byggegrensen fastsettes til 50 m. I tettstedene kan vi akseptere en byggeforbudssone på 30 m i tråd med planforslaget.

Det er videre foreslått en bestemmelse om at der det ligger vei innenfor byggeforbudssonene, er det veien som skal utgjøre byggeforbudsgrensen. Dette vil etter vår oppfatning kunne føre til uheldige byggetiltak, for eksempel der det går små veier nær vann og vassdrag som er viktige for natur, landskap og friluftsliv. Fylkesmannen kan ikke akseptere en så generell bestemmelse og ber om at denne blir tatt ut eller endret.

Videre vil vi gjenta vår tidligere anmodning om at enkelte landbrukstiltak som landbruksveier, masseuttak og driftsbygninger blir inkludert i byggeforbudet. Dette vil kunne føre til uheldige inngrep langs vann og vassdrag som er viktige for natur, landskap og friluftsliv.

På denne bakgrunnen fremmer Fylkesmannens miljøvernavdeling **innsigelse** til forslag til bestemmelse § 1.2 om byggeforbudssoner langs vann og vassdrag i. Vi anser at forslaget ikke i tilstrekkelig grad vil ivareta viktige natur-, landskaps- og friluftsinnteresser i tråd med nasjonale føringer.

Det generelle byggeforbudet er kun fastsatt for ny bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse. Fylkesmannen kan ikke se at det er innarbeidet et tilstrekkelig forbud mot utvidelse av eksisterende bebyggelse langs vann og vassdrag. For byggeområdene er det i § 2.4 d)

utarbeidet bestemmelser om utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse langs vann og vassdrag når dette ikke kommer i konflikt med landskaps-, natur-, kultur eller friluftsinnteresser og allmennhetens tilgang til strandsonen ikke reduseres. Vi anser at forslaget til bestemmelse er av så generell karakter at det vil kunne bli vanskelig å hindre uheldige byggetiltak i vassdragsområdene. I § 2.1 unntas også mindre byggetiltak og utvidelse av eksisterende boliger og fritidsboliger fra kravet om reguleringsplan.

For LNF-områder med spredt eksisterende boligbebyggelse, unntatt områder der naturvern er dominerende, er det foreslått en bestemmelse § 3.2.1 som tillater mindre byggearbeid som kan behandles med melding. Det fastsettes at dette ikke skal komme i konflikt med tilgjengelighet til strandsoner mv. For LNF-områder med spredt eksisterende fritidsbebyggelse åpnes det i § 3.3 for utvidelse av fritidsbebyggelse langs vassdrag dersom dette ikke reduserer allmennhetens tilgang til strandsonen. Vi anser at bestemmelsen er for generell til å kunne hindre uheldige byggetiltak nær vassdrag.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling fremmer **innsigelse** til at planforslaget ikke i tilstrekkelig grad hindrer byggetiltak tilknyttet eksisterende bebyggelse langs vassdrag i byggeområder og i LNF-områder for spredt eksisterende bebyggelse.

Naturområder og biologisk mangfold

Verneområdene etter naturvernloven er på plankartet markert som båndlagte områder. Ut fra tegnforklaringen er vi noe usikre på hva det ”rutete” området vest for tettstedet Flesberg skal bety. Dette er ikke et verneområde etter naturvernloven.

Med utgangspunkt i kommunens kartlegging av naturtyper, anbefaler vi at viktige naturområder som ikke er vernet, i større grad synliggjøres på plankartet som LNF-områder med egen skravur uten rettsvirkning. Så vidt vi kan se er en slik markering bare gjort for området ved Holtefjell. Kommunen bør vurdere å utarbeide retningslinjer for områder med spesielle naturverdier. Vi anbefaler også at kommunen vurderer om det er behov for å sikre spesielt verdifulle lokaliteter gjennom utarbeidelse av reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Det er positivt at temakartet til kommuneplanen synliggjør de inngrepsfrie områdene og at den foreslåtte arealdisponeringen ikke fører til at disse naturområdene blir ytterligere oppsplittet og redusert. Vi viser til nasjonale miljømål i St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*.

I forslag til bestemmelse § 3.3 og retningslinje § 3.1 er det vist til at tiltak ikke skal komme i konflikt med nøkkelbiotoper. Fylkesmannen anbefaler at begrepet ”nøkkelbiotoper” erstattes av ”utvalgte naturtyper og/eller verdifullt biologisk mangfold”. Kommunens kartlegging i naturbasen bør danne utgangspunktet, med nødvendige tilleggsregistreringer der dette er nødvendig.

Landskap

I den nasjonale registreringen av kulturlandskapsområder i Flesberg er Lyngdal, Ligrenda og Strand tillagt regional verdi i kulturlandskapsammenheng. Flere områder er registrert med lokale kulturlandskapsverdier. Kommunen har også gjennomført en egen kartlegging som dokumenterer verdifulle kulturlandskap. Fylkesmannen anbefaler kommunen å vurdere å

avmerke de viktigste kulturlandskapsområdene med egen skravur på plankartet (LNF-område med spesielle kulturlandskapskvaliteter).

Vi ser at det foreslåtte byggeområdet for boliger nr. 7 ved Kvear ligger innenfor et område med høye kulturlandskapsverdier. Ved en eventuell utbygging må konsekvensene for kulturlandskapet utredes nærmere og omfang og utforming legge vekt på landskapsmessige forhold.

Det er for øvrig positivt at det er foreslått bestemmelser og retningslinjer som omhandler hensynet til landskapsmessige forhold, kulturlandskap og estetikk. Vi viser til oppfølgingen av Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1.mars 2004. Konvensjonen gjelder alt landskap, ikke bare spesielt verdifulle. Kommunen bør vurdere om det er behov for mer utfyllende retningslinjer for bl.a. estetikk, byggeskikk, reklame mv. Dette vil være et viktig ledd i økt bevissthet og ivaretagelse av verdiene også i "hverdagslandskapet".

Fritidsbebyggelse

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet og høringen av planprogrammet har Fylkesmannen vist til St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Her står det blant annet at utbygging av fritidsbebyggelse ikke skal skje i store sammenhengende områder uten større inngrep, i viktige friluftsområder, sårbare landskap, regionalt viktige grøntdrag eller langs vassdrag. Vi har også vist til Miljøverndepartementets veileder om planlegging av fritidsbebyggelse T-1450 og veilederen fra Buskerud fylkeskommune om fremtidsrettet hyttebygging (www.hytteveilederen.no).

Blefjell og Vatnebrynsvatnet er ikke tatt inn i denne rulleringen av kommuneplanen, og videre hytteutvikling vil i stor grad skje i disse områdene. Området SF10 ble vedtatt ikke lagt ut på høring fordi det ligger innenfor kommunedelplan for Blefjell. Arealet er ikke vist på plankartet til forslag til ny kommuneplan. I forslag til bestemmelser åpnes det imidlertid for spredt hyttebebyggelse med inntil tre tomter i felt SF10. Vi ber om at bestemmelsene revideres i tråd med vedtatt høringsutkast.

I foreliggende planforslag er det tatt inn et nytt byggeområde for fritidsbebyggelse syd for Letmolivatnet. Det er også innarbeidet forslag om inntil 8 nye spredte hyttetomter ved dette vannet og inntil fem tomter fordelt på tre andre områder.

I St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* er det en arealpolitisk føring at vassdrag skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. Selv om kommuneplanen skal sluttbehandles etter tidligere plan- og bygningslov, vil vi også vise til § 1-8 i ny plan- og bygningslov der det er fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Fylkesmannen viser til at felt SF8a ligger innenfor 100-metersbeltet langs Letmolivatnet og felt SF7b ligger innenfor 100-metersbeltet langs Bjørvatnet. Fylkesmannen anser at dette er uheldig ut fra hensynet til landskaps-, natur- og rekreasjonsverdier tilknyttet vassdragene.

Både Letmolivatnet og Bjørvatnet er i dag lite preget av hyttebebyggelse. Letmolivatnet er i naturbasen registrert som hekkeområde for traner. Dette er en sky art som indikerer at det i dag er lite forstyrrelser i området. Vi ber kommunen nøye vurdere om det er ønskelig å åpne for ny hyttebygging disse områdene.

Ut fra nasjonale føringer for forvaltning av vassdragsområder fremmer Fylkesmannens miljøvern-avdeling **innsigelse** til arealet for spredt hyttebebyggelse SF8a som er lokalisert nær Letmolivatnet. Feltet kan ikke trekkes lenger østover fra vannet av hensyn til en sårbar art. Miljøvern-avdelingen fremmer også **innsigelse** til arealet for spredt hyttebebyggelse SF7b ved Bjørvatnet som er lokalisert innenfor 100-metersbeltet langs henholdsvis vannet.

Videre stiller vi spørsmål ved størrelsen på SF7b ved Bjørvatnet ut fra forslaget til bestemmelse om at nye hytter skal plasser maksimalt 100 meter fra eksisterende vei.

Gjeldende reguleringsplaner for blant annet hytteområder er flere steder tatt inn på kommuneplankartet ved at hele planområdet er avsatt til eksisterende byggeområde. For reguleringsplaner der det kun er regulert små byggeområder og der store deler av planen er regulert til landbruks-, friluftsfornål eller andre grøntfornål, gir dette feil signaler om vedtatt arealbruk. Vi ber om at kommunen overfører reguleringsplanene til kommuneplankartet på en måte som i større grad gjenspeiler vedtatt arealbruk. Eventuelt kan enkelte av planene der byggeområdene er små, fortsatt vises som LNF-områder. Det må tydelig fremkomme av kommuneplanen hvilke vedtatte reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

Næringsområder

Felt nr. 16 syd for Svene ligger på oversiden av Fv40 i forhold til elva. Avstanden mellom fylkesveien og Lågen er 15-40 m. Fylkesmannen ber kommunen vurdere å øke avstanden mellom det nye næringsområdet og Lågen.

Masseuttak

Flere eksisterende masseuttak er tatt inn i kommuneplanen. For enkelte uttak er det åpnet for videreutvikling. Gjennom planbestemmelsene stilles det krav om reguleringsplan ved nye eller utvidelse av eksisterende masseuttak.

Ved Nordre Bakkerud (nr. 2) ved grensen til Rollag er det avsatt areal for utvidelse av eksisterende masseuttak. Fylkesmannen ber om at utvidelsesområdet reduseres mot nord for å sikre et tilstrekkelig grøntdrag langs bekken som går i kommunegrensen. Fylkesmannen viser til at kommuneplanens byggeforbud vil hindre inngrep langs bekken, og anbefaler at det avsatte arealet for masseuttak synliggjør dette.

Det åpnes også for utvidelse av eksisterende masseuttak ved Sandbekk (nr. 23). Vi viser til uttalelse ved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og gjentar at området må reduseres mot øst for å ivareta natur- og friluftsinnteresser langs Lågen og sideelven. Området ved Lågen er blant annet registrert som et viktig rasteområde for traner. Fylkesmannens miljøvern-avdeling fremmer **innsigelse** til utvidelse av masseuttaket ved Sandbekk nærmere vassdrag enn 100 m. Eksisterende uttak i 100-metersbeltet bør prioriteres for istandsetting. Vi viser til nasjonale føringer for forvaltning av vassdragsområder.

Motorsport

For to felt merket nr. 34 øst for Lågen mellom Lampeland og Flesberg er det foreslått et LNF-område sone 5 for spredt erverv til kommersiell bruk for opplæring for motorkjøretøy på snødekt mark. Fylkesmannen stiller spørsmål ved bruk av LNF-område spredt erverv til et slikt

formål. For tilsvarende bruk på bar mark er det i planforslaget utarbeidet en retningslinje om at det må søkes tillatelse etter motorferdselloven/nasjonal forskrift om motorferdsel, og det er utarbeidet retningslinjer for slik bruk.

Fylkesmannen viser til at det er registrert verdifullt biologisk mangfold innenfor deler av områdene. Ivaretagelse av biologisk mangfold, støyforhold og friluftsinnteresser må utredes nærmere før arealet avsettes til område for bruk av motorkjøretøy. Vi vil også presisere at det gjennom kommuneplanen ikke kan åpnes for motorferdsel i strid med motorferdselloven/nasjonal forskrift om motorferdsel.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har **innsigelse** til LNF-område sone 5 for spredt erverv ut fra mangelfull utredning av konsekvenser og konflikt med motorferdselloven.

Landbruksmessige forhold

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 3.4 omhandler LNF sone 4, områder hvor det tillates spredt hyttebygging (pbl § 20-4, b). Her nevnes det en del forhold som plasseringen av nye hytter ikke skal komme i konflikt med. For å ivareta landbruksmessige interesser bør også ”viktige landbrukshensyn” tas med som en av faktorene her.

Foreslåtte omdisponeringer av arealer med spesiell relevans for landbruk og kulturlandskap:

Nr 7. Nordre Kvear gnr/bnr 127/1. Forslag til tomtefelt for 10 tomter. Nåværende LNF – område med bestemmelse om spredt utbygging. Området ligger mellom adkomstveg til Kvear og fylkesveien, ca 5 km sør for Svene. Området ligger i et barskogområde med middels til svært høg produktivitet, det er nylig avvirket. Det omfatter ikke dyrket mark. Forslaget ligger innenfor et område hvor det er registrert høge kulturlandskapsverdier knyttet til li- og terassegårdene mellom Ramberg og Håvardrud. Gårdstunene på Nordre Kvear litt nord-øst for området og Søndre Kvear litt syd for område er registrert med hhv høge og høg til middels høge tunverdier.

Kulturlandskapsverdiene i område taler i mot å legge område ut til tomtefelt. Dersom en likevel velger å innvilge dette, vil det være viktig å tilpasse feltet og bebyggelsen slik at en i minst mulig grad griper inn i eller ødelegger landskaps- og kulturverdier i området.

Nr 34. Opplæringsområde for motorkjøretøy. Det dreier seg om to områder tilhørende gnr/bnr 26/1, 24/1 og 21/1. Områdene er i gjeldende kommuneplan rent LNF, men vil etter forslaget bli omgjort til LNF sone 5 (Områder som kan nyttes til praktisk kjøretrening i utmark). Områdene ligger på eiendommene Vingestad, Vangestad og Kronset i skogsområdene mellom Lågen og Vatnebrynvannet. Eksisterende skogsbilveger ved Kallaråshaugen brukes i dag til rallyvirksomhet både på barmark og på brøyta skogsbilveger.

Det går frem av konsekvensutredningen at tuna på Vingelstad og Kronset har høge tunverdier i følge registreringer av jordbrukets kulturlandskap i Flesberg kommune. Terassegården Kronset framheves også som et av få eldre jordbruksarealer innenfor dette området som har artsrike og verdifulle enger med høyt artsmangfold. Også på Vingelstad er det registrert et høgt og verdifullt biologisk mangfold blant annet knyttet til slåttenger.

I konsekvensutredningen forutsettes det at dyrka mark ikke inngår i områdene som skal benyttes til øvingsområde. Det antas også at området fortsatt vil kunne nyttes til ordinært skogbruk.

Det fremgår av forslaget til bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 3.5 bl.a at: Kjøring i slike områder skal være i henhold til kommunalt godkjent driftsplan med kart over trase og kjøretidspunkter og at aktiviteten skal ta hensyn til natur-, kultur,- og miljøinteresser.

Under forutsetning av at dyrka mark ikke blir negativt berørt og at de verdifulle kulturverdier i form av biologisk mangfold, verdifulle slåttenger og gårdstun mv blir tatt vare på har vi ingen sterke innvendinger mot foreslåtte tiltak ut fra landbruksmessige hensyn. Vi har tiltro til at kommunen vil påse at driftsplanen vil ivareta ovennevnte hensyn.

Nr 60. Lyngdal kirke, utvide arealet for offentlig bebyggelse/kirken. Det dreier seg om noe utvidelse på østsiden av avkjørselen fra veien og et svært begrenset areal på vestsiden av avkjørselen. Flesberg kirkelige fellesråd ønsker å sette opp en driftbygning. Område er i gjeldende plan regulert til LNF-sone. Det omfatter noe dyrket areal, anslått til noe under 500 m² og gjelder eng.

Det er en viktig nasjonal målsetning å redusere omdisponering av dyrket mark. I dette tilfelle dreier det seg om et svært begrenset areal med ekstensiv produksjon, eng. Området foreslås omgjort til offentlig areal i forbindelse med kirken i bygda, noe som må anses som et viktig samfunnsmessig forhold. Vi finner derfor å kunne godta foreslåtte omdisponering.

Andre foreslåtte endringer som påvirker landbruksinteresser berører i hovedsak skog og noe dyrkbar mark, vi har ingen merknader til disse.

På bakgrunn av forholdene beskrevet over og sakens dokumenter fremmer Landbruks- og næringsavdelingen følgende innstilling for behandling av Fylkeslandbruksstyret:

Innstilling:

1. Fylkeslandbruksstyret viser til landbruks- og næringsavdelingens merknader og slutter seg til disse.
2. Fylkeslandbruksstyret viser til at det er en nasjonal målsetting å halvere omdisponeringstakten av viktige jordressurser innen 2010. Det er også en målsetting å ta vare på viktige kulturlandskap. På denne bakgrunn fremmes:
- Faglig råd mot planlagt boligfelt på Nordre Kvear, nr 7, ut i fra hensyn til viktige kulturlandskapsverdier.
3. Fylkeslandbruksstyret finner å kunne godta planlagt omdisponering av dyrka mark i forbindelse med utvidelse av arealet til Lyngdal kirke, nr 60. Dette ut i fra en vurdering av omfanget og konsekvensene av omdisponeringen og samfunnsmessig behov for område.
4. Fylkeslandbruksstyret har ingen merknader til andre byggeområder eller arealendringer foreslått av kommunen.

5. Fylkeslandbruksstyret mener kommunene bør legge til rette for miljøvennlig oppvarming med bioenergi. Vi mener dette er særlig viktig å få på plass ved nybygging av større byggeprosjekter. Bruk av miljøvennlig byggemateriale som tre bør også utredes. Fylkeslandbruksstyret verdsetter Flesberg kommunes fokus på bærekraft og miljø herunder også stimulering til bruk av biobrensel med mer i kommuneplanen. Vi verdsetter også at retningslinjer for å ivareta kulturlandskapet, kulturmiljøkvaliteter og kulturvern er tatt med i planens bestemmelser.

Protokoll fra Fylkeslandbruksstyret sin behandling av saken blir sendt som egen uttalelse.

NVE har følgende merknader:

Kommunen har utarbeidet en oversiktlig og god plan der det tydelig kommer frem hva som er ny arealbruk og hvilke konsekvenser som er forbundet med en slik endring.

Kommunen har vurdert samfunnssikkerhet, fare for flom, erosjon og skred for alle områdene. Kommunen har gjort en overordnet vurdering av dette og vurdert faren opp mot tilgjengelig informasjon. Dette er i tråd med NVE sine retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (1/2008). Det er i kommuneplanens bestemmelse §1.5 om risiko og sårbarhet et krav om at fare for ras, skred og flom skal vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Det er positivt at kommunen har ivaretatt samfunnssikkerhet i planen på denne måten. På neste plannivå vil farevurderingene måtte vurderes noe mer detaljert, og det kan da vise seg at området er utsatt for naturbetinget fare selv om det på overordnet nivå ikke var utsatt. I retningslinje 1/2008 har NVE beskrevet en framgangsmåte for utredning av fare på de ulike plannivåene. På reguleringsplannivå mener NVE at reell fare skal være utredet og vurdert. NVE vil kunne ha innsigelse til planer der reell fare ikke er tilstrekkelig ivaretatt eller utredet.

Kommunen har bestemmelse om at det ikke tillates ny bebyggelse eller tiltak på eksisterende bebyggelse lavere enn nivået for en 200 årsflom. Det er positivt at kommunen har innarbeidet denne bestemmelsen. Denne bestemmelsen vil sammen med avstandsgrensene til vassdrag bidra til at sikkerheten knytta til vassdragsrelatert fare blir ivaretatt for ny bebyggelse.

NVE forutsetter at område 24 masseuttak på Lampeland gård blir vurdert og konsekvensene nærmere utredet i kommunedelplan for Lampeland. NVE mener det i er for lite informasjon i denne planen til å vurdere konsekvensene dette vil ha for Lågen og Lyngdalselva.

Statens vegvesen har følgende merknader:

Vegvesenet mener det er viktig at utvikling av nye boligområder og næringsområder skjer i kommunens tettsteder. Kommuneplanen inneholder en rekke forslag til nye boligområder som vil styrke tettstedene.

Rv40 som gjennomfartsåre er særlig viktig. Med hensyn til trafiksikkerhet er det viktig at det ikke blir økt spredt boligbygging langs vegen, slik at riksvegen må fungere som skoleveg og veg mellom boliger og andre reisemål i lokalmiljøene. Vi aksepterer spredt boligbygging andre steder i kommunen, men vi mener likevel at kommunen bør ha en restriktiv holding til dette.

Gang- og sykkelvegen som planlegges mellom Svene og Lampeland mener vi må legges langs Rv40. Det er her en vil oppnå best mulig nytte av gang- og sykkelvegen, og det kan også legges til rette for en etappevis utbygging.

I forbindelse med konsekvensutredningen av nye områder har vi følgende merknader:

Område 3 ligger slik plassert at det ikke hører naturlig inn under tettstedet Lampeland. Det er ikke gang- og sykkelveg til sentrum og skole. Vi vil fraråde at området tas i bruk for utbygging.

Område 7 som er et nytt boligområde med 10 tomter, ligger plassert langt fra tettsted og skole. Det vil føre til en uheldig utvikling i forhold til trafikkmønster og trafikksikkerhet fordi det blir økt ferdsel mellom området og andre reisemål. Videre vil det føre til økt trafikkbelastning på Fv88, noe som også har konsekvenser for områder lenger syd. Statens vegvesen har innsigelse til område 7.

For område 9 og 11 slutter vi oss til kravet om rekkefølgebestemmelser for utbyggingen.

Område 16 er et område for masseuttak. Området 16 ligger løsrevet fra andre tettsteder, og er plassert inntil Rv40. Vegvesenet har ingen innvendinger mot uttak av masser fra området. Det er planlagt at området reguleres til næringsområde for teknologibedrifter og plasskrevende varer når grusressursene er tatt ut. Statens vegvesen har innsigelse til rekkefølgebestemmelsen for område 16 der det gis mulighet til annen næring.

Generelt kan vi godta at det drives masseuttak på ulike steder i kommunen. Men når denne driften opphører skal området tilbakeføres som LNF-område eller det formål det hadde før. Vi ønsker ikke en utvikling der det åpnes for at nedlagte massetak omreguleres til annen næringsvirksomhet.

Statens vegvesen har ingen merknader til områdene avsatt til fritidsbebyggelse.

Oppsummering


Vi håper våre innspill kan danne grunnlag for en videre dialog om planforslaget.

Med hilsen

Kirsti Kolle Grøndahl
Fylkesmann



Einar Beheim
Regionsjef



Hans Jan Håkonsen
Distriktssjef

Kontaktpersoner:

Fylkesmannen i Buskerud	Eli Kristin Nordsiden	tlf. 32266680	e-post: ekn@fmbu.no
	Lars H. Jørgensen	tlf. 32266681	e-post: lhj@fmbu.no
	Elin Bø	tlf. 32266722	e-post: ebo@fmbu.no
	Britt Falmår	tlf. 32266646	e-post: bf@fmbu.no
	Lise Økland	tlf. 32266804	e-post: lok@fmbu.no
NVE Region sør	Heidi M. Henriksen	tlf.33372317	e-post: hmh@nve.no
Statens vegvesen Region sør nedre Buskerud	Arne Gunnar Sem	tlf.32214457	e-post: arne.sem@vegvesen.no

Kopi: Buskerud fylkeskommune, Utviklingsavdelingen, Fylkeshuset, 3020 Drammen