



Flesberg kommune

3623 Lampeland

FLESBERG KOMMUNE Fellestjenesten			
ARK. SAKSNR.	071644	JP NR.	131
SAKSANSV.		SAKSBEH.	TPR JØRNUUTR
- 8 MAR 2010			
ARK. KODE. P	143	ARK. KODE. S	
UNNTATT QFF.		KASSASJON	

Flesberg kommune - kommuneplan 2009 - 2025 - høringsuttalelse

Fylkesmannen viser til kommunens brev av 25. januar 2010 med nye innspill til forslaget til kommuneplan for Flesberg.

Vi viser også til tidligere høringsuttalelse av 10. september 2009 og brev av 2. desember 2009 med presisering av høringsuttalelsen.

Landbruksmessige forhold:

Det foreslåtte næringsområde på Dyrebu ved Svene vil medføre at et stykke skog med god bonitet blir omdisponert. Jorda på området karakteriseres som dyrkbar, men tørkesvak, den er ikke dyrket i dag. Planen vil altså innebære en viss inngripen på landbruksmessige verdier. Fylkesmannen vurderer likevel at konsekvensene er så pass små at de kan godtas med tanke på landbruksmessige hensyn av nasjonal og regional verdi.

Foreslåtte endring av underkategori for LNF område på Holtefjell vil trolig ha liten betydning med tanke på landbruksverdier. Vi har derfor ingen merknader til forslaget ut fra landbruksmessige hensyn.

Miljømessige forhold:

Endring av status på Holtefjellområdet

For området ved Holtefjell foreslår kommunen å endre status fra LNF-område der naturvern er dominerende til LNF-område sone 1 med spredt eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse.

Slik kommunen har presentert saken, vil det nye forslaget innebære at bestemmelsene for LNF-område sone 1 som åpner for byggetiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse, gjort vil bli gjeldende også for Holtefjellområdet. Det er ikke gjort noen utredninger fra kommunens side som synliggjør konsekvensene av en slik endring.

Fylkesmannen viser til vårt brev av 2. desember 2009 der kommunen gjøres oppmerksom på at planforslaget ved offentlig ettersyn ikke tilfredstilte lovens krav om omfang og lokalisering av spredt bebyggelse. Planbestemmelsene om spredt bebyggelse er derfor ikke juridisk bindende. Dette innebærer at LNF-område sone 1 må betraktes som rene LNF-områder uten spredt bebyggelse.

Områdene ved Holtefjell er preget av store, sammenhengende skogområder. Fylkesmannen peker på at det knytter seg store friluftsinnteresser til disse områdene som er relativt lite utbygd og mindre tilrettelagt enn andre deler av kommunen. Generelle bestemmelser som åpner for byggetiltak på hytter i dette viktige friluftsområdet kan ikke aksepteres. Miljøvernavdelingen fremmer ikke innsigelse til det nye innspillet til kommuneplanen fordi området juridisk sett fortsatt må betraktes som et rent LNF-område uten spredt bebyggelse.

Nytt næringsområde på Dyrebu i Svene (nr. 69)

Forslaget til endring innebærer omgjøring av LNF-område til nytt næringsområde.

Fylkesmannen kan ikke se at det er satt noen begrensninger på hva slags type næringsvirksomhet som kan etableres i området.

Det er laget en konsekvensutredning for området. Under temaet om tettstedsutvikling står det kun at området ligger mellom tettstedene Svene og Lampeland. Fylkesmannen anser at området har en beliggenhet som ikke er egnet for publikumsrettet virksomhet som handel eller annen besøks- eller arbeidsintensiv virksomhet. Et bærekraftig utbyggings- og transportmønster må baseres på løsninger som reduserer det totale reisebehovet og vektlegger kollektivtransport og tilrettelegging for syklende og gående. Vi viser til rikspolitiske retningslinjer for en samordnet areal- og transportplanlegging og Statlig planretningslinje for energi- og klimaplanlegging.

Vi viser også til forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. I fylkesdelplanen er sentrale deler av Lampeland avsatt til lokalsenter.

I tidligere høringsforslag til kommuneplan er det foreslått bestemmelser som sikrer at detaljvarehandel skal lokaliseres til sentrumsområdene, og at forretninger for plasskrevende varer skal lokaliseres i nær tilknytning til hovedvei. Vi har i den forbindelse pekt på problematikken med bransjeglidning der såkalte supplerende varegrupper får et stort omfang i forhold til de plasskrevende varene. I realiteten kan dette føre til utvikling av detaljhandel av en rekke mindre varegrupper i direkte konkurranse til handelsvirksomheten i tettstedene.

Fylkesmannen har i utgangspunktet ingen vesentlige motforestillinger til at området på Dyrebu avsettes til næringsformål, men etterlyser planbestemmelser som hindrer etablering av handelsvirksomhet og annen besøks- eller arbeidsintensiv virksomhet. Slike virksomheter må søkes lokalisert i nærmere tilknytning til tettstedene. Et eventuelt næringsområde ved Dyrebu kan vurderes som aktuelt for lettere industribedrifter og/eller lagervirksomhet.

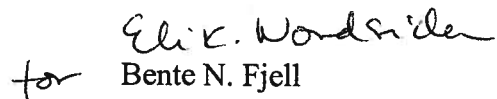
Fylkesmannens miljøvernavdeling har **innsigelse** ut fra manglende bestemmelser som hindrer etablering av handelsvirksomhet og annen besøks- eller arbeidsintensiv virksomhet. Vi viser til hensynet til en samordnet areal- og transportplanlegging og Statlig planretningslinje for energi- og klimaplanlegging.

Det er foreslått en grøntsone mellom næringsområdet og elva. Områdene ved Lågen utenfor det foreslåtte næringsområdet fungerer som rasteområde for traner om våren og høsten. Fylkesmannens miljøvernavdeling har fremmet innsigelse til kommuneplanens bestemmelser om byggeforbudssoner langs vann og vassdrag og bedt om at forbudssonen langs Lågen utvides til 100 m. Vi ber derfor om at næringsområdet trekkes noe lenger tilbake fra Lågen

slik at det grønne beltet mot Lågen blir på 100 m. Miljøvernavdelingen har **innsigelse** til den del av næringsområdet som ligger nærmere Lågen enn 100-meter. Vi viser til nasjonale føringer for forvaltning av vassdragsområder.

Med hilsen


Kirsti Kolle Grøndahl


for Bente N. Fjell

Saksbehandler miljøvernavdelingen: Lise Økland

Saksbehandler landbruks- og næringsavdelingen: Elin Bøe

Kopi til:

Buskerud Fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat Region Sør

Statens vegvesen

Fylkeshuset

Postboks 2124

Serviceboks 723

3020

3103

4808

Drammen

Tønsberg

ARENDAL

