

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn
2011-2020
Arkivsaksnr.: 08/1885-10718/11

Arkiv: RA KOMMUNEPLANEN

STATUS – ORIENTERING ANGÅENDE FREMDRIFTEN FOR RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011 - 2012

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert statusen-orienteringen angående framdrift av rulleringen av kommuneplanens arealdel, uttalelse, kommentarer og saksfremstilling til dette.

Teknisk komité ser at det blir et problem med å klare å få fastsatt et planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel på forsvarlig vis i denne Kommunestyreperioden.

En av grunnene er oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 15.09.2008, hvor det i ettertid har tråd i kraft ny planlov 01.07.09.

Under høring av planprogrammet innkom 60 uttalelser hvorav 6 kan sees å være direkte knyttet til planprogrammet Dette gjelder blant ønske om felles forvaltning av Tokke.

Dette medfører at vi må revidere hele arealdelen i tråd med ny lov samt at det har kommet en del strengere krav til planprogram med konsekvensutredninger, og blant annet ny å strengere planlov 11.1 (§1.-8) strandsonen (byggeforbud) og differensiert strandsoneforvaltning.

Fylkesmannen har helt rett i at det er ingen kobling mellom nylig godkjent Planstrategi 2010- 2012 og kommuneplanens arealdel. Reglene trår i kraft etter valget 2011, men kommunen har vedtatt Planstrategi den 17.09.09 sak 57/09.

Ny valgperiode og det første året i valgperioden skal Kommunestyret utarbeide en kommunal planstrategi. Forholdet til arealdelen må løses der.

Teknisk komité merker seg planprosessen, endret lovverk, utredningsbehov og at det er foretatt er store arealvurderinger som danner grunnlag for vesentlig vurderinger.

Etter en totalvurdering vil Teknisk komite stanse planprosessen, samtidig som de 6 anbefalte utbygginger kan videreføres dersom grunneiere gjør sine utredninger i h.h.t ny lov og vedtatt planprogram.

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder: vurdere fremdrift av kommuneplanens arealdel.

Bamble Kommunestyre vedtok den 19.06.08 i sak 66/08 å rullere kommuneplanens arealdel.

Tre områder ble vedtatt vurdert som nye utviklingsområder og inntatt i planprogrammet til høring.

- 1) Ny kommunedelplan for Rugtvedt – Stokkevannet (skal vurderes m.h. til ny utvikling, gjelder til industrietablering, næringsarealer, samt nye boligområder.) Staten Vegvesen har overtatt styringen og lagt det meste av denne planen inn i ny E-18 forslaget. Vi må jobbe videre med en justert kommunedelplan som tar for seg området bak Lasses og nord vestover.
- 2) Ny kommunedelplan for Frier Vest (skal vurderes m.h.t. ny utvikling, gjelder industrietablering. Det ble behandlet et planprogram i Teknisk komite den 22.04.09 som var ute på offentlig høring den 30.05.09 i 6 uker. Videre arbeide er at det jobbes med å mulig "løfte ut" en del av planen og inn i Fylkesplan for havn pga. vanskelig å gjennomføre for Bamble pga. veldig kostnadskrevende.
- 3.) Kommunedelplan for Stoa – Nato er under arbeid. Planen ble behandlet i Teknisk komite til 1.gangs behandling med konsekvensutredning den 06.12.2010 og har vært ute til offentlig høring den 15.02.2011 i 6 uker.

Det ble varslet oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel med bakgrunn i disse føringene, og varslet i perioden den 15.09.08- 31.10.08. I tillegg ble det sendt ut forslag til planprogram for kommunedelplan Rugtvedt-Stokkevannet. Kommunedelplan for Frier vest ble også varslet, eget planprogram kommer på et senere tidspunkt. Det ble henstilt til at kommunens innbyggere, lag og foreninger om å komme med innspill og synspunkter å kommunens fremtidige utvikling.

Under varslingen kom det 60 merknader/innspill, hvor en politisk arbeidsgruppe sammen med administrasjonen har avholdt 3 møter, inklusive befaringer i planutvalget.

Av 60 merknader/innspill er 54 merknader av konkrete spørsmål og utbyggingsønsker. Det vil si at 6 merknader retter seg mot planprogrammet og en gjennomgang blir som følgende:

Innspill/merknad fra Amlies arkitektkontor dat.20.10.08:

Diverse kommentarer til målsettingene bl.a. §13.2.

Rådmannens tilrådning i sak 333/09: Innspillene vedr. målsettingene vil bli vurdert under utarbeidelse av målsettingene i samsvar med reguleringsbestemmelsene for arealdelen.

Merknad fra Drangedal kommune dat.03.11.08:

Ønske om felles forvaltningspraksis for hele Tokke.

Rådmannens tilrådning i sak 333/09: Rådmannen bemerker at det her er interessant med en felles forvaltningspraksis for hele Tokke. Arbeidet med vanddirektoratet i vannsone Kragerø vil avklare noe av dette.

Merknad fra Telemark Fylkeskommune dat.25.09.08:

Fylkeskommunen er opptatt av strandsone, kollektivtrafikk m.v.

Rådmannens tilrådning i sak 333 / 09. Strandssoneproblematikken og kollektivtrafikk m.m er grunnlag for nøye vurderinger i kommuneplanens arealdel. Kommunen vil derfor følge opp Telemark fylkeskommunes merknader.

Uttalelse fra Miljørettet helsevern i Grenland dat.30.10.2008:

De er opptatt av universell utforming m.v

Rådmannens tilrådning i sak 333/09: Rådmannen er enig i at universell utforming er viktig og at dette er et prinsipp som må nedfelles i all planlegging.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.31.10.08:

De påpeker miljørevisjon av gamle planer, RPR, biologisk mangfold, friluftsliv m.m.

Rådmannens tilrådning i sak 333/ 09: Rådmannen er enig i at kommunen følger opp Fylkesmannen i Telemarks merknader vedrørende miljørevisjon av gamle planer, RPR, biologisk mangfold og friluftsliv m.m.

Uttalelse fra Landbruksnemnda dat.20.11.08:

De er opptatt av vern av dyrket mark, Buffersone m.v.

Rådmannens tilrådning i sak 333/ 09 :Rådmannen viser til Landbruksplanen som tas inn i arealdelen i den utstrekning det er nødvendig.

Teknisk komité behandlet den 16.12.09 i sak 333/09 klargjøring av omsøkte utbyggingsområder, I prinsipp ble 6 enkeltøknader positivt vurdert.

Det ble varslet eget planprogram for delområdene for (gnr.84/, bnr.146, gnr.78, bnr.8, gnr.37, bnr.5 og 6, gnr.18, bnr.1, gnr.16, bnr.6 og gnr.87, bnr.38

Planprogramforslaget ble varslet offentlig høring distriktets aviser den 15.07.2010 og sendt berørte parter og offentlige instanser med en 6ukers frist.

Det har innkommet **10 uttalelser** innen fristen til utbyggingsønskene:

En gjennomgang blir som følgende.:

Uttalelse fra Fylkesmannen dat.20.09.2010:

Fylkesmannens uttalelse av 20.09.- 11 er sterkt irettesettende. Det er grunn til å reise spørsmål ved hele planleggingen blant annet er det rettet mot at kommunen tar til behandling små enkeltinnspill i strid med gjeldende kommuneplan/arealdel .

Dette bidrar til uklarhet i forhold til normale planprosesser for overordnet kommuneplanlegging på den ene side og detaljplanlegging på den andre side. Fylkesmannen vil fraråde at kommunen behandler delområdene på denne måten.

Fylkesmannen mener områdene kommunen nå ønsker tatt inn i kommuneplanens arealdel, er utelukket basert på innspill og ønsker fra private utbyggere, og ikke basert på en overordnet strategi.

Fylkesmannen varsler at utbyggingsspørsmålene i karakter nærmer seg reguleringsplanvurderinger og en må være nøye med temaer i konsekvensutredningene.

I skrivet tas det opp koplingen mellom arealdelen og kommunens Planstrategi som nylig har vært ute på høring som bl.a skal vurdere behovet for videre planlegging i perioden. Rulleringen av arealdelen bør sees i sammenheng med planstrategien hvor hovedtrekkene i en langsiktig arealstrategi som

kommunen ønsker å legge til grunn for rullering av arealdelen, og som skal følges opp ved denne rulleringen. De kan ikke se at denne sammenhengen er tatt med her.

De påpeker også at tidligere vedtatt plan ble utarbeidet etter gammel lov, hvor alle endringer nå vil bli fanget opp og må rettes i tråd med ny planlov som trådte i kraft 01.07.09

Det påpekes at det i forhold til nye føringer i forskrift om konsekvensutredning i forholdt til ny planlov så er det satt strengere krav til gjennomføring av skille mellom utredninger av enkelt områder og utredninger av planen som helhet m. m.

Miljøvernavdelingen foreslår i tillegg til følgende tatt inn som hovedtema i planprogrammet 3 nye temaer:

- Konsekvenser for kulturlandskap, samt landskapsvirkning av byggetiltaket.
- Konsekvenser for allmenne ferdselsinteresser
- Konsekvenser for strandsonen og 100-meters beltet.

Fylkesmannen påpeker at det er utarbeidet aktsomhetskart for steinsprang "skrednett.no" kartene gir grunnlag for å legge mulige fareutsatte områder ut som hensynssoner i kommuneplanen. De fleste av de aktuelle utbyggingsområdene befinner seg i områder med marine avsetninger. Dersom det er aktuelt med reguleringsplaner for slike områder, må det utarbeides mer detaljerte faresonekart samt Ros-analyse må være så detaljert at det kan avklares om det foreligger reelle farer.

Kommunen skal for øvrig i henhold til bestemmelser om kommunal beredskapsplikt utarbeide en helhetlig risiko-og sårbarhetsanalyse. Det skal være en sammenheng mellom denne analysen og kommuneplanen.

En merknad til enkelt område 78/8 – Kjørstad – Sanviklandet, hvor det mener det er uklart hva slags utbyggingsformål som kommunen ønsker å åpne fro her, det går ikke fram om det er boligbygging eller hyttebygging.

Administrasjonens kommentar:

Vi ser at vi ikke klarer å få fastsatt et planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel p.g.a tidsnød. Dette fordi vi varslet oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 15.09.2008, hvor det i mellom tiden har tråd i kraft ny planlov 01.07.09.

Dette medfører at vi må revidere hele arealdelen i tråd med ny lov samt at det har kommet en del strengere krav til planprogram med konsekvensutredninger, ny å strengere planlov 11.1 (§1.-8) strandsonen(byggeforbud) og differensiert strandsoneforvaltning.

Dette samtidig med tilrådninger i sak 333/ 09 gjør arbeidet komplisert .Sak 333/09 gir klare føringer på flere deltemaer som må vurderes nøye dersom de skal inn i fastsettelse av planprogrammet.

Fylkesmannen har også helt rett i at det er ingen kobling mellom nylig godkjent planstrategi og kommuneplanens arealdel. Reglene trår i kraft etter valget 2011, men kommunen har utarbeidet planstrategi. Det er blitt behandlet i en planstrategi i kommunestyret 17.09.09 sak 57/09.

Valgperiode og det første året i valgperioden skal kommunestyret utarbeide en kommunal planstrategi som omhandler strategiske valg knyttet til utviklingen av kommunen og behov for planer videre.

Vi vil be om at det foretas en vurdering av stans i planprosessen slik at en oppnår samkjøring av strategi og arealplan samtidig som en sikrer en plan rettet oppmot nytt lovverk og dets arealbetegnelser/ formål som for eksempel hensynssoner med videre

Vi mener at de 6 utbyggingssøknader som har blitt positivt anbefalt i sak 333/09 den 16.12.09 der det er satt krav til utredninger bør kunne gå videre dersom grunneiere tar de nødvendige kostnader.

Uttalelse fra NVE dat.17.09.2010:

NVE har ikke særskilte merknader til de nye delområdene men ettersom det har skjedd endringer i plan og bygningsloven og NVEs ansvarsområde siden forrige planvarsel, har vi noen nye generelle innspill til planarbeidet.

De viser til pbl§4-3 hvor det skal gjennomføres en Ros-analyse for alle planer for utbygging i forhold til flom, erosjon og skred som kan medføre fare. Det skal også legges hensynssoner på alle fareområder med bestemmelser m.m. Verna vassdrag bør vises med hensynssone.

Administrasjonens kommentar: Disse merknadene vil bli ivaretatt ved eventuelt nye utbyggingsområder samt hensynssoner i forhold til fareområder, verneområder m.m.

Uttalelse fra Statens vegvesen dat.16.09.2010:

Statens vegvesen påpeker under forslag til hovedtemaer til utredning på side2 i planprogrammet, er temaet trafikk omtalt. "trafikk, adkomst, barn og unges rettigheter"

Det er ønskelig at temaene trafikksikkerhet, kollektivtrafikk , samt forhold til samordnet areal og transportplanlegging også omhandles her.

Administrasjonens kommentar: Dette taes til etterretning, og en vil legge til utredning for , Trafikksikkerhet, kollektivtrafikk samt forhold til samordnet areal og transportplanlegging.

Uttalelse fra Forsvarsbygg dat.15.09.2010:

Forsvarsbygg har ingen merknader.

Uttalelse fra Landbruksnemnda viser til sak 24/10 den 08.09.2010:

Landbruksnemnda har merknader til 3 av de 6 utbyggingsområdene. Dette gjelder Rogn, Linna og Findal. Det er forholdet til buffersoner og høy bonitet skog som påpekes.

Administrasjonens kommentar: Her vil vi bemerke at arealdelen har bestemmelser til buffersoner som er annerledes enn landbruksplan. Dette er ikke heldig.

Det er for øvrig viktig at bebyggelse plasseres på en slik måte at et tradisjonelt landbruk med sine bruksformer kan videreføres. I så måte bør hvert reguleringsområde omfatte arealer mellom bebyggelse og landbruk slik at buffersoner reguleres.

Buffersoneproblematikken er et tema som det må oppnås enhetlig forståelse for og må løses ved ny arealprosess.

Uttalelse fra Kystverket sørøst dat.03.09.2010:

Kystverket Sørøst har ingen merknader til planprogrammet.

Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning dat.25.08.2010:

De har ingen merknader.

Uttalelse fra Skagerak energi dat.03.08.2010:

For oss er det viktig å bli informert så tidlig som mulig når ny felt blir planlagt, ellers ingen merknader.

De ser frem til å motta reguleringsplaner for de enkelte prosjektene for videre behandling.

Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat.27.08.2010:

Fylkeskommunen påpeker at hovedtema 1 foreslås endret til kulturminner, dvs både automatisk fredede kulturminner og øvrige kulturminner av lokal, regional og nasjonal interesse. Hensynet til etterreformatoriske kulturminner må også omtales under de ulike deltemaer og sikres i det videre planarbeid.

På side 2 er hovedtemaene for utredning nevnt. I tillegg er det nevnt(andre) aktuelle utredningstemaer for den enkelte utbyggingsområdet. I den forbindelse bør det fremgå hvilke utredningsmetoder som skal benyttes, jfr.§6 i Forskrift om konsekvensutredninger.

Hovedtemaene på side 2 bør utdypes. Trafikksikkerhet, kollektivtrafikk og vurdering av samordnet areal- og transportplanlegging er tre deltemaer som bør plasseres under temaet "Trafikk" i pkt.4. Det bør også vurderes om "Friluftsliv" er en kategori som bør plasseres under hovedtemaene. Likeledes kan det vurderes om vurdering av alternative energikilder bør løftes opp i hovedtemaene.

Under tema 2(radon) vil Fylkeskommunene minne om at Statens strålevern i 2009 vedtok å endre sine anbefalinger for radon.

Når det gjelder utbyggingsområde for 84/146 bør temaet angående RPR-O være med.

Fylkeskommunen vil også foreslå at kulturlandskap/kulturmiljø blir tatt med som tema for område 37/5,6. Siluettvirkning/fjernvirkning bør være ett av utredningstemaene for 78/8.

Avslutningsvis vil Fylkeskommunen understreke viktigheten av at relevante og realistiske alternativer skal beskrives og det skal fremgå hvordan disse er tenkt behandlet i plan og utredningsarbeidet, jf.§6 i forskrift om konsekvensutredninger.

Administrasjonens kommentar.: Ny temaer må taes inn i de ny 6 utbyggingsforslagene :Fornminner endres til kulturminner(både automatiske og fredede kulturminner og øvrige kulturminner(regionale, lokale og nasjonal interesse) og etterreformatoriske kulturminner må omtales.

Tema for trafikksikkerhet, kollektivtrafikk og vurdering av samordnet areal og transportplanlegging bør plasseres under pkt.4. Kulturlandskaps/kulturmiljø tema for område 37/5,6 og siluettvirkning/fjernvirkning bør være tema for 78/8.

Fylkeskommunen uttalelse går i retning av utvidet tema i planprogrammet. Dette gjelder Kulturminner/kulturlandskap, friluftsliv og kollektivtrafikk vurdering.

Uttalelse fra jordbrukssjef dat.13.07.2010:

Jordbrukssjefen påpeker en del retningslinjer som skal følges angående om jordvern i utbyggingssaker som må følges og disse retningslinjen bør inngå som vedlegg til kommuneplanens arealdel med bestemmelser.

Administrasjonens kommentarer: Dette må inngå i retningslinjer/målsetting til kommuneplanens arealplan og følge planprosessen i de enkelte utbygginger.

Administrasjonen har også sendt ut brev den 25.02.2011 til de 6 berørte om de vil opprettholde Deres utbyggingsønske.

Vi har også i samme brev presisert følgende temaer som vil bli vurdert og hvilke omkostninger som påregnes må bekostes av utbygger/søker.

SAKSUTREDNING:

Arbeidet med oppstart av rullering av arealdel med henblikk på endelig fastsettelse av planprogram har endt opp med sterke faglige advarsler fra Fylkesmannen samt at andre myndigheter ønsker presiseringer og utvidelser av planprogrammet.

Teknisk komité's vedtak om å legge inn 6 nye utbyggingsområder bidrar til en vanskelig prosess. I tillegg, og etter vårt skjønn-avgjørende for framdrift er innføring av ny plan og bygningslov med klare og tunge føringer til utredninger og krav til samordning mellom planstrategidokument og utnyttelsen i arealdelen.

Vår rullering har oppstart i kort tid forut for ny lov og arealdelen må på vesentlige punkter endres i formål.

Utover dette har det pågått store kartlegginger og arealvedtak som har store konsekvenser for tilliggende arealer.

Nevnes bør:

- Valg av endelig trase for 4felt E-18 som erstatter 2-felt vedtatt.
- Kartlegging av viktige marine miljøer.
- Innskjerpelse av strandsonerutredninger, presiseringer i lovverket.
- Kulturlandskapsvernområde.

Vi står altså nå foran vedtak om fastsettelse av program. Programmet vil være førende for utredningsbehov.

Etter dette vil arealdelen være gjenstand for tilpassing til nytt lovverk og høringer, behandlinger og justeringer fram mot endelig kommunestyrebehandling.

Vi vil henlede oppmerksomheten på:

- økonomisk ressursbruk opp mot utredningene
- tidsaspekt
- kommunestyreperioden

Etter en totalvurdering er vi av den oppfatning at Teknisk komité bør vurdere stanse planprosessen samtidig som de gis de 6 anbefalte utbygginger kan videreføres dersom grunneiere selv fremme planer.

RÅDMANNENS VURDERING:

Som det fremgår av saksutredningen vil det være en utfordring å få fastsatt et forsvarlig planprogram for rullering av Kommuneplanens arealdel i denne kommunestyreperiode.

Ut fra de faktiske forhold, spesielt i følge til ny Plan-og bygningslov, hvor det skal utarbeides en kommunal planstrategi i det første året av ny valgperiode, finner rådmannen det riktig at nåværende planprosess stanses, men at de seks anbefalte utbygginger som faller inn under Teknisk komité's vedtak, samt kommunestyrets vedtak om rullering av kommuneplanens arealdel, sak 66/08, videreføres.

En utsettelse med planprogrammet til ny kommunestyreperiode, vil medføre at resultatet av de pågående prosjekter, som bl.a tettstedsutvikling på Herre, gjentetting på Langesund/Stathellehalvøya m.m, vil kunne bli vurdert ivaretatt i planstrategien og eventuelt planprogram.

DOKUMENTER I SAKEN:

1. Kommunestyresak – sak 66/08 den 19.06.08
2. Varslingsannonse rullering arealdelen 15.09.08 – 31.10.08
3. Teknisk komité sak 333/09 den 16.12.09

Av 60innspill var det 6 som forholdt seg til planprogram-rullering 08:

4. Innspill fra Amlies arkitektkontor dat.20.10.08
5. Merknad fra Drangedal kommune dat.03.11.08
6. Merknad fra Telemark Fylkeskommune dat.25.09.08
7. Uttalelse fra Miljørettet helsevern i Grenland dat.30.10.2008
8. Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.31.10.08
9. Uttalelse fra Landbruksnemnda dat.20.11.08
10. Forslag til planprogram for delområdene (6 anbefalte ønsker)
11. Varslingsannonse planprogram for delområdene 15.07.2010 med 6ukers frist
12. Orienteringsliste over tilsendte/berørte

Liste over innkomne merknader til delområdene eget planprogram.

13. Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.20.09.2010
14. Uttalelse fra NVE dat.17.09.2010
15. Uttalelse fra Statens Vegvesen dat.16.09.2010
16. Uttalelse fra Forsvarsbygg dat. 15.09.2010
17. Uttalelse fra Landbruksnemnda dat.08.09.2010
18. Uttalelse fra Kystverket sørøst dat.03.09.2010
19. Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning dat. 25.08.2010
20. Uttalelse fra Skagerak energi dat.03.08.2010
21. Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat 27.08.2010
22. Uttalelse fra Skogbruksjefen v/Øvrum dat.13.02.2010

Langesund, 11.04.2011
Tore Marthinsen
rådmann