



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Formannskapet	24.08.2020	123/20

Saksansvarleg: Kristin Karlbom
Dahle

Arkiv: PLANID-2020001,
PLANNAVN-Kommuneplanens
arealdel for Midt-Telemark
kommune 2021-2033, PLANTYPE-
20, FE-140

Arkivsaknr.: 20/48

Kommuneplanens arealdel Midt-Telemark kommune. Konsekvensutgreiing for innspel om nye utbyggingsområde og gjennomgang av utbyggingsområde i gjeldande kommuneplanar

Kommunedirektørens innstilling:

1. Konsekvensutgreiing av innspel om nye utbyggingsområde frå Sweco tas til orientering
2. Innspel frå Bø MX-klubb blir vurdert på line med andre innspel i trinn 2
3. Vurdering av utbyggingsområde i gjeldande planar opp mot vedtatte arealstrategiar tas til orientering.
4. Utbyggingsområde i gjeldande kommuneplanar som ikkje er i tråd med vedtatt arealstrategi og som ikkje er detaljregulert skal i hovudsak ikkje vidareførast

24.08.2020 Formannskapet

Behandling:

Kst. kommunedirektør Mona Slaaen innleia til saka.

Kommuneplanleggar Kristin Karlbom Dahle orienterte til saka.

Tilrådinga vart samrøystes vedteke.

Borgar Kaasa Sp la fram tillegg til punkt 2.

Formannskapet ber om at innspel frå Bø MX-klubb "ut frå sin eigenart"....

Tilrådinga med tillegg frå Borgar Kassa i punkt 2 vart samrøystes vedteke..

FS- 123/20Vedtak:

1. Konsekvensutgreiing av innspel om nye utbyggingsområde frå Sweco tas til orientering.
2. Formannskapet ber om at innspel frå Bø MX-klubb ut frå sin eigenart blir vurdert på line med andre innspel i trinn 2.
3. Vurdering av utbyggingsområde i gjeldande planar opp mot vedtatte arealstrategiar tas til orientering.
4. Utbyggingsområde i gjeldande kommuneplanar som ikkje er i tråd med vedtatt

arealstrategi og som ikkje er detaljregulert skal i hovudsak ikkje vidareførast.

Bakgrunn for saka:

Formannskapet gjorde i sak [66/20](#) ei grovsiling av innspel om nye utbyggingsområde til ny arealdel for Midt-Telemark. I same sak vart kommunedelplan for Lifjell tatt ut av planarbeidet, dvs at ein i arbeidet med ny arealdel ikkje tar stilling til forslag om endra arealbruk på Lifjell, og at kommunedelplan for Lifjell framleis vil gjelde etter at ny arealdel er vedtatt.

For innspela som gikk vidare etter grovsilinga er det gjort ei utgreiing av kva konsekvensar utbygging i tråd med innspela vil få for samfunn og miljø, jf krav i plan- og bygningslova §4-2 og forskrift om konsekvensutgreiingar. Sweco har utarbeidd denne konsekvensutgreiinga (KU) på oppdrag frå kommunen. Sweco si KU dannar grunnlaget for vidare arbeid med planforslaget. Utgreiinga blir lagt fram til orientering i denne saka.

Jf. planprogrammet for arealdelen, skal byggeområde som ligg i gjeldande arealplanar for Sauherad og Bø, men der det ikkje er utarbeidd detaljreguleringsplan eller er bygd ut, vurderast opp mot vedtatte arealstrategiar. Ei vurdering av dei større ikkje-regulerte byggeområda opp mot arealstrategiar, naturfare og gjennomføringsrealisme blir lagt fram til orientering i denne saka

Saksumtale:

Konsekvensutgreiing og handelsanalyse

Vedlagte konsekvensutgreiing (KU) fylgjer metodikken i [retteiar om konsekvensutgreiing av kommuneplanens arealdel](#) (Miljøverndep.). I tillegg til at konsekvensar for t.d. naturverdiar, landbruk og klimagassutslepp er vurdert for alle innspela, er det vurdert i kva grad innspelet vil krevje ny teknisk infrastruktur, transportbehov, konsekvensar for kommuneøkonomien og om innspela er i tråd med vedtatte arealstrategiar. For kvart innspel er det også gjort ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) og ein konklusjon der det blir tatt stilling til om innspelet bør følgjast opp i planen, evt. kva vilkår som bør leggjast inn for utbygging. Denne konklusjonen er Sweco si faglege vurdering. Kommunedirektøren vil nytte denne utgreiinga som utgangspunkt for planforslaget, men vil lage ein revidert og forenkla KU som følgjer planforslaget, der tilrådingane kan bli andre enn dei Sweco har kome fram til dersom ny informasjon eller ei samla vurdering tilseier dette.

For dei to mest omfattande innspela om nye bustadområde, utviding av Breisås og Nordbøåsen, har administrasjonen bedt forslagsstillarane utdjupe innspela og gje sin vurdering av konsekvensane (sjå vedlegg). Desse dokumenta gir utdjupande informasjon som Sweco ikkje hadde ved utarbeiding av KU, men gir verdifull informasjon for vidare vurdering av innspela.

Innspelet frå Bø handelspark om utviding av sentrumsgrensa er ikkje vurdert i konsekvensutgreiinga fordi området allereie ligg som utbyggingsformål og krev utgreiing av andre konsekvensar enn dei øvrige innspela. Bø Handelspark og kommunen har difor gått saman om å lage ei handelsanalyse der regionale og lokale konsekvensar av innspelet blir

vurdert. Analysa blir utarbeidd av Asplan Viak og vil ikkje ligge føre før i slutten av september, men førebelse resultat er lova før formannskapsmøtet 24.8. og vil bli ettersendt eller lagt fram i møtet.

Konsekvensutgreiinga frå Sweco blir lagt fram til orientering for å synleggjere konsekvensane for samfunn og miljø av dei ulike innspela før eit planforslag skal drøftast, og for å gje formannskapet høve til å gje tilbakemeldingar på vurderingane som er gjort.

Rett før utsending av saka har det kome inn eit nytt innspel som ikkje har blitt vurdert i grovsiling eller KU. Dette er frå Bø MX-klubb og gjeld nytt anlegg for motorcross på eit areal vest for Rallevegen/sør for Resjemvegen. Andre innspel om utbyggingsområde har ikkje blitt tatt med når dei har blitt sendt inn etter fristane som er sett i planprosessen. På bakgrunn av strategi 2.7.3 i samfunnsdelen om at kommunen skal legge *til rette for at idrett-, kunst- og kulturaktivitet har eigna lokale og anlegg*, og at innspelet gjeld tilrettelegging for eit lag med god rekruttering, stor aktivitet og stort behov for betre anlegg, bør innspelet etter administrasjon si vurdering likevel takast med vidare i planarbeidet. Dette betyr at konsekvensar for miljø og samfunn vil bli vurdert, og at ein på bakgrunn av dette må vurdere om innspelet skal følgast opp i planforslaget eller ikkje.

Byggeområde i gjeldande kommuneplanar som ikkje er regulert

Av samfunnsdelen går det fram at ved utarbeiding av ny arealdel skal dei byggeområda i gjeldande kommuneplanar som det ikkje er utarbeidd reguleringsplan for, dvs at det ikkje har skjedd nokon utvikling av området, vurderast opp mot arealstrategiane i samfunnsdelen: *«Ved utarbeiding av ny arealdel vil vidareføring av ikkje-regulerte byggeområde i gjeldande arealdelar for Sauherad og Bø kommunar bli vurdert opp mot arealstrategiane»*. Dette er fylgd opp i planprogrammet for arealdelen: *«I planarbeidet vil det bli vurdert om det er behov for å ta ut uregulerte bustadområde som ligg inne i gjeldande kommuneplanar. Dei viktigaste vurderingskriteria vil vere om områda er i tråd med samfunnsdelen, om områda blir vurdert som eigna m.o.p naturfare og om områda er utvikla etter at dei vart lagt inn i gjeldande kommuneplan. Samla omfang av bustadområde må vurderast opp mot framtidig behov for bustader.»* Tilsvarande gjeld for nærings- og fritidsbustadområde.

Kommunedirektøren har gått gjennom dei større byggeområda i dei to gjeldande arealdelane og vurdert desse i tråd med planprogrammet (vedlagt tabell). Grunneigarane er kontakta for å avklare gjennomføringsrealismen av områda innanfor planperioden (12 år), dvs om utbyggingsområda gir eit realistisk bilete av utbyggingspotensialet i perioden. Tabellen viser ei enkel vurdering opp mot arealstrategiane, naturfare og i kva grad eksisterande infrastruktur kan nyttast for utbygging og er ikkje ei fullstendig konsekvensutgreiing. For kvart tema er det gitt grøn, gul eller raud farge som visualiserer grad av konflikt. Vurderingane av landbruk, natur- og friluftsiinteresser er gjort opp mot om det er dyrka eller dyrkbar mark i området, om det er kartlagte naturverdiar her eller om området ligg innanfor område definert som viktige friluftsområde. Samla vurdering for kvart område er visualisert med grøn, gul eller raud farge og utgjør ei grunnlag for vidare planarbeid. Her er samsvar med senterstrukturen vektlagt særskilt, saman med omsyn til om utvikling av området er påbegynt.

Tilsvarande som for KU blir denne tabellen lagt fram til orientering for å synleggjere tilhøvet til fastsette arealstrategiar og for å gje formannskapet høve til å kommentere vurderingane som er gjort. Endeleg vurdering av kva område som bør vidareførast vil bli sett i samanheng med nye område og behov for utbyggingsareal.

Arealdisponeringane som blir gjort i arealdelen vil vere avgjerande for om kommunen når fastsette mål innanfor ei rekke område. Det er difor vesentleg at utbyggingsområde som ikkje er i tråd med vedtatte arealstrategiar ikkje blir vidareført dersom det ikkje er særskilte grunnar for dette.

I tidlegare framlagt arealbehovsanalyse tilrår Sweco at bustadområdet Vollemoen i Øvre Bø vert tatt ut som byggeområde. Området er ikkje vurdert i vedlagte tabell fordi dette området er regulert. Dersom eit regulert byggeområde blir gjort om til LNF-område og reguleringsplanen blir oppheva, *kan* kommunen bli erstatningspliktig for utgifter utbygger har pådratt seg. Det er ikkje tvil om at området er i strid med vedtatt arealstrategi, men administrasjonen ønskjer å ein dialog med grunneigar før ein konkluderer i saka.

Vedlegg:

14.08.2020	Konsekvensutgreiing og ROS, kommuneplanens arealdel Midt-Telemark	1362742
14.08.2020	Konkretisering av innspill om boligområde Nordbøåsen	1363064
06.08.2020	BREISÅS - Nytt boligfelt - forslagsstillers vurdering av konsekvenser og gjennomføring	1361546
14.08.2020	Byggeområde i gjeldande kommuneplanar	1363227