

PLANPROGRAM

*FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR NESLANDSVATN
OMRÅDEREGULERING MED KONSEKVENsutREDNING*

02.07.2018

REVIDERT ETTER HØRING :

VEDTATT:



Feste Grenland as
Landskapsarkitekter mmla



Forord

Drangedal kommune ønsker å starte opp planarbeidet for områderegeringsplan for Neslandsvatn. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for et område med attraktivt bomiljø, opplevelser og skole og oppvekst.

Oppstart av planarbeidet varsles med annonse i Drangedalsposten, med brev til berørte rettighetshavere, myndigheter og naboer, samt på Drangedal kommunes hjemmeside; www.drangedal.kommune.no

Hensikten med planprogrammet er å avklare premisser og utredningsbehov for reguleringsplanarbeidet. Det skal tilpasses omfanget av, og nivået på planarbeidet og de problemstillinger planarbeidet er ment å omfatte.

Forslag til planprogram er utarbeidet av Feste Grenland AS ved Therese Hagen i tett samarbeid med Drangedal kommune ved Arne Ettestad og Mona Straume. I tillegg har Neslandsvatn vel vært representert ved Sitgun

Spørsmål om planprogrammet kan rettes til:

Drangedal kommune V/Mona Straume

tlf: 35 99 70 40

Feste Grenland v/ Therese Hagen

tlf: 35 93 02 12

Porsgrunn, 02.07.2018

1. OM PLANARBEIDET	4
1.1 BAKGRUNN	4
1.2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	4
1.3 HENSIKTEN MED PLANPROGRAM OG KONSEKVENSTREDNING.....	4
1.4 PLANOMRÅDET	5
2. OVERORDNEDE RAMMER OG PREMISER.....	5
2.1 NASJONALE FØRINGER.....	5
2.2 NASJONALE RETNINGSLINJER.....	6
2.3 LOKALE FØRINGER	6
2.4 REGULERINGSPLANER.....	6
3. ELEMENTER I PLANARBEIDET	6
3.1 DOKUMENTER	6
3.2 INNHOLD	6
4. KONSEKVENSTREDNING	8
4.1 METODE.....	8
4.2 ALTERNATIV	8
4.3 TEMA.....	8
5. ROS- ANALYSE.....	11
6. PLANPROSESS	11
6.1 FRAMDRIFT	11
6.2 INFORMASJON OG MEDVIRKNING.....	12

1. Om planarbeidet

1.1 Bakgrunn

I h.h.t. Planstrategien til Drangedal skal det igangsettes reguleringsplanarbeid for Neslandsvatn. Tidspunkt for oppstart var opprinnelig tenkt 2 halvår 2017.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av et attraktivt og framtidsrettet tettsted på Neslandsvatn.

1.3 Hensikten med planprogram og konsekvensutredning

Planprogrammet skal gi en plan for det arbeidet som skal gjøres i den påfølgende områdeplanen. Det innebærer at det i tillegg til å si noe om hvordan vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn skal utredes, skal redegjøre for hensikten med, og målene for planarbeidet, samt sier noe om hvordan arbeidet med planen skal gjennomføres.

Oppstart av reguleringsplanarbeidet varsles samtidig som planprogrammet legges på høring, slik at berørte og interesserte både kan komme med forslag til utredningstemaer og hvordan utredningene bør skje, og komme med innspill til reguleringsplanarbeidet.

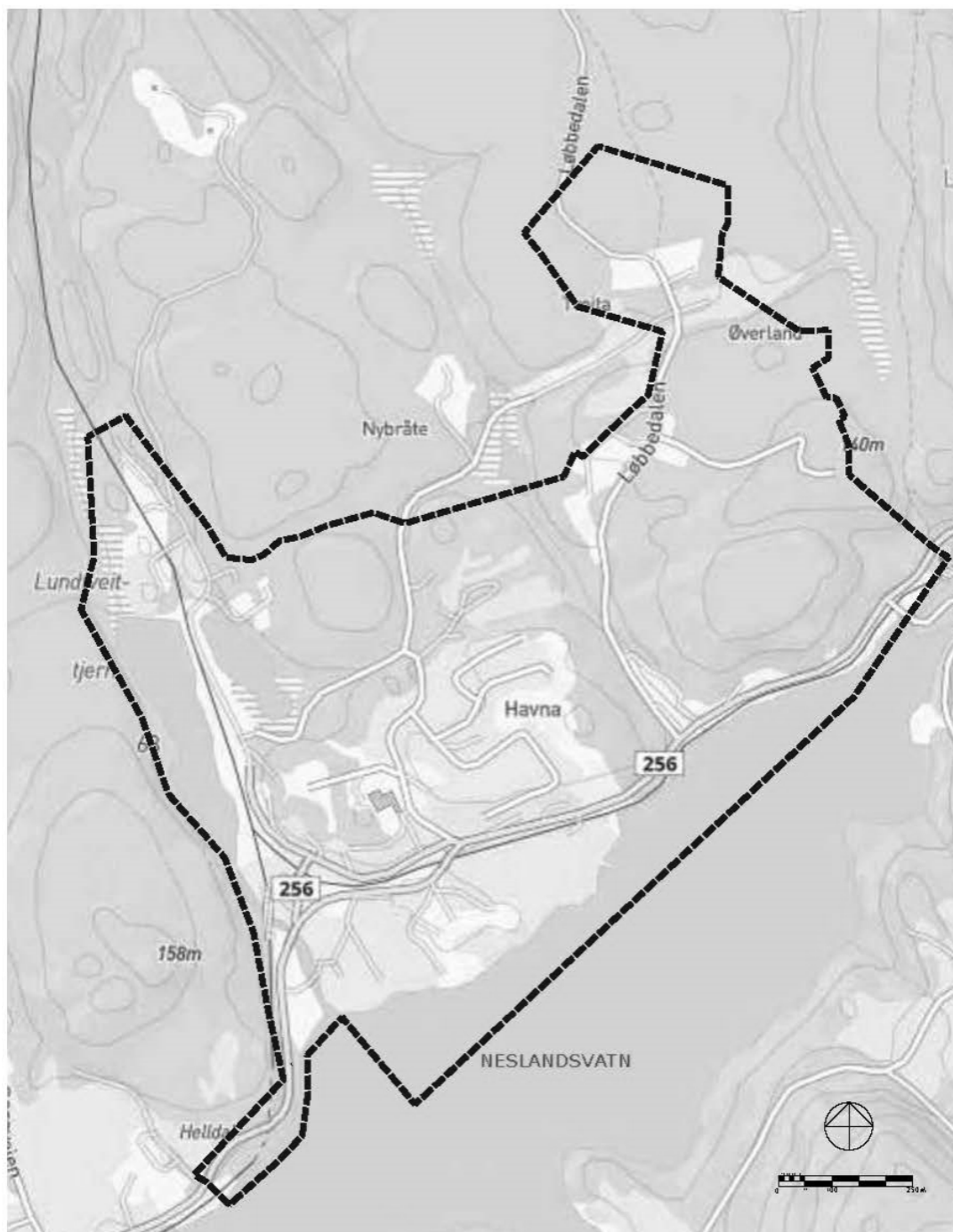
Etter gjennomgang av innkomne uttalelser, vil kommunestyret fastsette endelig planprogram. I neste omgang vil godkjent planprogram ligge til grunn for selve konsekvensutredning og utarbeidelse av områdeplanen.

Planforslaget kan utløse behov for utbyggingsavtale med kommuner og statlige myndigheter. Det varsles derfor forhandling om utbyggingsavtale samtidig med varsel om planoppstart.

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning i henhold til forskriften og konsekvensutredning og at det må utarbeides planprogram.

1.4 Planområdet

Planområdet utgjør ca 1.362,5 daa



2. Overordnede rammer og premisser

2.1 Nasjonale føringer

- Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningslov (plandelen), vedtatt 1.juli 2009, er førende for planarbeidet. Arealplaner skal gi rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

- Forskrift om konsekvensutredning

Planer og tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø og/ eller samfunn, skal i henhold til plan- og bygningsloven konsekvensutredes. Forskriften om konsekvensutredninger av 26.06.09, revidert juni 2017 skal følges. Konsekvensutredninger skal sikre at planens og tiltakenes virkninger blir tatt i betraktning under planleggingen og i beslutningsprosessen. Bestemmelsene om konsekvensutredninger sikrer at allmennheten og andre får informasjon om konsekvensene av utbyggingstiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for omgivelsene. Retten til slik informasjon om konsekvensene av inngrep i miljøet er grunnlovsfestet i Norge (Grunnloven § 110b).

- Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (LOV 2003-11-28 nr 98)
- Lov om vassdrag og grunnvann (LOV 2000-11-24 nr. 82)
- Naturmangfoldloven (LOV 2009-06-19 nr. 100)

2.2 Nasjonale retningslinjer

- Planforslaget skal forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser:
 - RPR for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging
 - RPR for styrking av barn og unges interesser
 - RPR for planlegging i kyst og sjøområder i Oslofjordregionen (RPRO)
 - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene

2.3 Lokale føringer

- Kommuneplanen for Drangedal kommune 2015-2026
- Regional plan for samordna areal og transport i Grenland 2014-2025.

2.4 Reguleringsplaner

- Reguleringsplan for Neslandsvatn (2011)
Ny områderegulering vil erstatte denne i sin helhet.

3. Elementer i planarbeidet

3.1 Dokumenter

Områdereguleringen skal inneholde reguleringsplankart og bestemmelser som er juridisk bindende. I tillegg skal det utarbeides planbeskrivelse med konsekvensutredning og tilhørende illustrasjoner og dokumenter (ikke juridisk bindende).

3.2 Innhold

I planprosessen er det flere elementer og problemstillinger som er viktige å se på for å komme fram til en områderegulering som tar opp i seg ønsker om å skape et attraktivt og framtidsrettet lokalsamfunn.

Nedenfor er det listet opp noen temaer som er viktige premisser for arbeidet med områdereguleringen.

- Stedsutvikling/attraktivitet

Neslandsvatn er et tettsted med mye potensiale og en lokalbefolkning med masse engasjement for stedet sitt. Det bor ca 300 personer her i dag. Sørlandsbanen har stasjon på Neslandsvatn, og det nedlagte sidesporet til Kragerø går fra stasjonen og gjennom området langs med vannet. Deler av det nedlagte sporet er istandsatt og er en del av en nyere gang- og sykkelvei trase, som et resultat at «sikre skolevei»-prosjekt. Det er og satt i gang et prosjekt hvor man ser på en helhetlig løsning for turveger og friluftsområder.

Det er i forbindelse med områdeplanen ønskelig å få utarbeidet en mulighetsstudie/stedsutviklingsprosjekt for å se på en helhetlig utvikling av tettstedet som skal ligge til grunn for områdeplanen. I dette arbeidet er det viktig å ivareta særpreget som finnes på Neslandsvatn

- Boliger og bomiljø

Neslandsvatn er allerede et attraktivt område for folk å bosette seg. Stedet ligger tett på E18 med kort vei til både Drangedal og Kragerø. I planarbeidet må det sees på en variert sammensetning av boliger og bo former for alle aldre, slik at det blir en dynamisk sammensetning av beboere.

Planen skal fastsette arealer for fremtidig boligbygging, det må vurderes både fortetting og utvikling av nye områder. Den må ta for seg framtidens boligbehov og se på en hensiktsmessig utbygging. Planen bør sette gode og forutsigbare rammer for å håndtere ønsket boligutvikling. En mulighetsstudie/stedsutviklingsprosjekt vil og ta opp i seg viktige vurderinger i forhold til plassering og utvikling av boligområder og bomiljøer. Estetisk utforming skal gjøres rede for i forhold til dagens bygningsmasser og hva som er ønskelig i fremtiden.

- Skole og oppvekst

I Neslandsvatn finnes det allerede en skole og barnehage som benyttes av folk som bor i nærområdet, Kroken skole (1.-7. trinn) og Kroken barnehage. Det er igangsatt arbeid med å erstatte dagens barnehage med ny. Foreløpig framdriftsplan er at byggingen skal starte våren 2019.

Det er viktig å opprettholde disse tilbudene i arbeidet med ny områdeplan. Koblingen mellom de offentlige tilbudene og lokalsamfunnet for øvrig er viktig å tydeliggjøre i planen.

- Grønnstruktur, møteplasser og folkehelse

Det er igangsatt arbeide for å få på plass en helhetlig plan for tilrettelegging av stopp-punkt, møteplasser, badeplass, treningsapparat, historieformidling m.m. som inspirerer til lek og aktivitet langs turvegen på den gamle jernbanelinja.

Områdeplanen skal sikre arealer til en helhetlig løsning for grønnstruktur med møteplasser, opplevelser og et gjennomgående gang- og sykkelssystem.

- Infrastruktur

Tilrettelegging av kommunal infrastruktur må sees på i planarbeidet. I dag er det noen områder innenfor planområdet som ikke er knyttet på offentlig VA-anlegg. Arealer og traseer må sikres i planen, både fremtidige og eksisterende.

- Samferdsel
Parkering i tilknytning til grønnstruktur, offentlig og private tjenester må vurderes. Eksisterende togstasjon skal opprettholdes og det bør ses på mulighetene som ligger i kombinasjoner med denne. Drangedal kommunen er en kommune som har fokus på trafiksikkerhet, noe som må gjenspeiles i arbeidet med områdeplanen. Neslandsvatn beliggenhet med gode pendleravstander må vurderes med tanke på kollektivtilbud, privatbiltrafikk og gang/sykkel. Det blir viktig å tilrettelegge for et godt og velfungerende system for gående og syklende. Det er en del fysiske barrierer i området som er viktig å håndtere på en god måte.

4. Konsekvensutredning

4.1 Metode

Konsekvensutredningen skal gjennomføres ihht. vedlegg III ("Rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen") i forskrift om konsekvensutredninger.

4.2 Alternativ

0-alternativet er referansealternativet og opprettholder dagens situasjon. Med 0-alternativet forstås forventet situasjon/utvikling i planområdet basert på gjeldende situasjon og forventet utvikling i områdene rundt i et mellomlangt perspektiv (20 år). Store deler av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til xx

0-alternativet vil derfor være at planområdet blir liggende som i eksisterende planer.

Alternativ 1 er reguleringsplanen slik den fremstilles i planprosessen.

4.3 Tema

4.3.1 Landskap

Det vil være viktig å vurdere nær- og fjernvirkning av tiltak. Bygg som skal inn i planområdet har en påvirkning på landskapsbildet.

Det skal redegjøres for hvordan tiltaket vil påvirke områdets karakter og verdi med fokus på nær- og fjernvirkning. Det skal benyttes 3D-visualisering med landskapsmodell i tillegg til kart, foto og tekstdel for å synliggjøre de landskapsmessige konsekvensene av tiltakene.

4.3.2 Naturmiljø

Forholdet til naturområdenes verdi og sårbarhet skal utredes. De inngrep og virkninger som de planlagte tiltakene fører med seg, og som påvirker naturen og det biologiske mangfoldet, skal vurderes og det skal foreslås avbøtende tiltak.

Det vil være behov for at det utføres en naturtypekartlegging i henhold til Miljødirektoratets håndbok for de arealene som ikke er inkludert i de reguleringsplanprosesser som er gjort i området fra før. Dette bør gjøres for å kartlegge områder som er viktige for det biologiske mangfoldet, inkludert kartlegge eventuelt truede (rødlistede) arter.

4.3.3 Naturressurser

Konsekvensen for å landbruk og skogbruk må vurderes. Antall daa av god skog og matjord som blir berørt av eventuelle tiltak må redegjøres for.

4.3.4 Kulturmiljø og kulturminner

Det skal redegjøres for forekomsten av kulturminner og kulturmiljøer innenfor planområdet og hvordan de ivaretas i planforslaget.

Kulturvernmyndighetene har tidligere utført en del arkeologisk registreringer i deler av planområdet i forbindelse med tidligere planprosesser. Behovet for å gjøre mindre, supplerende registreringer innenfor mindre deler av planområdet som ikke tidligere er kartlagt, vurderes av kulturvernmyndighetene i forbindelse med varsling av planoppstart. Det er tidligere registrerte automatisk freda kulturminner innenfor planområdet som må avklares gjennom planprosessen.

Ut fra tidligere registreringer og eventuelle nye, vil dagens situasjon beskrives. Direkte virkninger og visuelle virkninger tiltaket kan ha for kulturminner og kulturmiljø skal beskrives og vurderes. Dette skal gjøres både for tiltaksområdene og influensområdene.

4.3.5 Støy

Det skal beregnes støy og utarbeides støysonekart for eksisterende situasjon og for framtidig situasjon. Beregningene og kartleggingen skal gjøres i samsvar med "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)". Mulige tiltak for å redusere støy skal vurderes.

4.3.6 Grunnforhold

Det må utredes om det er reell fare for flom/skred i området. Dersom det konkluderes med at det er områder som er flom- eller skredutsatt, må faresonen avmerkes på kartet som hensynssone jf. pbl § 12-6, og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.

Det må vurderes om det er behov for geotekniske vurderinger av planområdet.

Det skal gjøres rede for hvordan man kan sikre mot flom, og utvikle prinsipper og systemer for god overvannshåndtering. Det skal videre gjøres rede for hvordan konsekvenser knyttet til et klima i endring skal ivaretas.

4.3.7 Næringsliv og sysselsetting

I ATP for Grenland er det en overordnet målsetting om å legge til rette for en arealbruk og et lokaliseringsmønster som reduserer arealinngrep og transportbehov, og legger til rette for miljøvennlig transport. Lønnebakke næringsområde vil ligge nært til E18 og vil hovedsakelig være tilgjengelig med bil, og ikke med gange eller sykkel. Dette legger føringer for hva slags type næring som kan etablere seg i området.

Det skal beskrives hvilket næringsliv en forventer og konsekvenser for eksisterende næringsliv.

4.3.8 Transport og trafikksikkerhet

Kollektivtilbudet skal beskrives. Trafikkmengder og transportveier, til og innenfor planområdet, skal beskrives og konsekvensene skal utredes.

Det skal tas hensyn til RPR for areal og transport.

Trafikksikkerhet tas med som eget tema. I tillegg vil forholdet mellom transport og klimautslipp, og eventuelle tiltak for å tilrettelegge for miljøvennlig transport utredes nærmere.

for å ivareta sikkerheten i og utenfor anlegget vil bli viktig å sette som krav i reguleringsplanbestemmelser.

4.3.9 Klima og energi

Med utgangspunkt i klimaambisjonene til Drangedal kommune skal det gjøres vurderinger på lavt energibehov, miljøvennlige byggematerialer, utnyttelse av lokale fornybare energiresurser, type bebyggelse, samferdselsbehov, transportmiddelfordeling og tilretteleggingstiltak for redusert transport.

4.3.10 Teknisk infrastruktur

Det skal utredes behovet for teknisk infrastruktur med fleksibilitet i systemet over tid, herunder vann, avløp, kapasitet renseanlegg, overvannshåndtering, avfall, energiløsninger herunder fjernvarme, teknisk infrastruktur for sikkerhet og beredskap.

4.3.11 Sosial infrastruktur

Behovet for skoler, barnehager, idrettsanlegg, møteplasser og kulturarenaer skal utredes.

Det skal gjøres rede for hvordan forskjellige typer bolig påvirker befolkningssammensetning og behovet for sosial infrastruktur. Videre skal det gjøres rede for hvordan forskjellige typer næring vil påvirke næringsutvikling og pendling. Det må også vurderes hvordan det skal legges til rette for å skape et godt lokalsamfunn som samvirker godt med og beriker det lokalsamfunn som finnes i området fra før.

4.3.12 Friluftsliv, barn og unge

Gode lokalsamfunn har stor betydning for befolkningens livskvalitet og helse. Det skal identifiseres helsefremmende faktorer for lokalsamfunnene herunder tilgangen på friluftsområder, nærmiljøanlegg, lekeplasser, tur- og sykkelveier mm.

Relevante forhold med hensyn til bruken av området til friluftsliv og rekreasjon skal dokumenteres ut fra foreliggende bakgrunnsinformasjon fra offentlige etater, lag og organisasjoner samt informasjon fra kommunen.

Det skal redegjøres for viktige friluftsområder. Dagens bruk av friluftsområdene skal beskrives. Det skal vurderes hvordan tiltaket vil kunne påvirke dagens bruk av områdene og opplevelsesverdien knyttet til friluftslivet.

4.3.13 Tilrettelegging for universell utforming

Konsekvensutredningen skal redegjøre for hvordan bebyggelse og utearealer vil bli utformet i henhold til krav om universell utforming.

5. ROS- analyse

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan er det krav om utarbeidelse av Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse) i henhold til plan- og bygningsloven § 4.3. Hensikten med ROS-analyse er å avdekke om reguleringsplanen/utbyggingen kan innebære endringer som kan medføre en uakseptabel risiko for menneske, miljø og materiell og økonomiske verdier, og som det bør legges spesielt vekt på å forebygge. Klimaendringer er et viktig tema som også skal vurderes i analysen.

ROS- analysen utføres i henhold til DSBs veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet" (revidert utg. desember 2011).

ROS-analysen skal blant annet bygge på resultatene fra konsekvensutredningen.

6. Planprosess

6.1 Framdrift

Varsling av planprosess

Varsel av oppstart av reguleringsplanprosessen og utlegging av planprogrammet til høring annonseres i avis, og varslingsbrev sendes til berørte interesser/offentlige instanser.

Endelig utkast til planprogram oversendes sammen med innkomne uttalelser til Drangedal kommune for behandling og fastsetting.

Konsekvensutredning og reguleringsplanforslag skal utarbeides med grunnlag i planforslagsstillers vurderinger samt de innspill som mottas i planvarslingsperioden/planprogrammets høringsperiode.

En mulighetsstudie/ stedsutviklingsprosjekt bør gjennomføres i oppstarten av arbeidet med områdereguleringen, slik at anbefalingene fra den tas med i reguleringsplanen.

1. gangs behandling

Tiltakshaver oversender planforslaget, inkl. konsekvensutredningen til kommunen slik at det kan legges fram for politikerne til 1. gangs behandling.

Offentlig ettersyn

Kommunen legger planforslaget, inkl. konsekvensutredningen ut til offentlig ettersyn.

2. gangs behandling

Reguleringsplanforslaget legges fram for sluttbehandling og godkjenning (først behandling i Utvalg for plan og kommunalteknikk og deretter i Bystyret).

Forslag til en foreløpig framdriftsplan:

Hva	Når					
	Høst 2018	Vinter 2018	Vinter 2019	Vår 2019	Sommer 2019	Høst 2019
mulighetsstudie/stedsutviklingsprosjekt	august		jan			
Områderegulering	august				juni	sept

Oppstart

Arbeidsperiode

Ferdigstilling



6.2 Informasjon og medvirkning

Kommunen vil invitere til åpent møte under utarbeidelsen av planforslaget. I forbindelse med oppstart av en mulighetsstudie/stedsutviklingsprosjekt er det viktig å få med involverte parter og lokalbefolkning til en workshop. Dette bør skje helt i oppstarten av arbeidet med områdereguleringen, slik at viktige innspill kommer fram tidlig i prosessen.

Det bør og være et møte hvor man presenterer forslaget til reguleringsplan, før planforslag oversendes til 1.gangs behandling.