



Drangedal kommune

Saksutskrift

Arkivsak-dok. 14/01562-152

Saksbehandler Mona Stenberg Straume

Sluttbehandling av kommunedelplan for Gautefallheia

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø	27.01.2021	2/21
2 Kommunestyret	04.02.2021	4/21

Hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø har behandlet saken i møte 27.01.2021 sak 2/21

Møtebehandling

Det fremkom ingen andre forslag til vedtak.

Votering

Enstemmig som innstilling.

Hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø s vedtak/innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15, vedtar Kommunestyret Kommunedelplan for Gautefallheia 2021-2033 som består av:

- Kommunedelplankart datert 18.01.2021
- Kommunedelplanbestemmelser datert 18.01.2021
- Planbeskrivelse datert 18.01.2021

Kommunestyret har behandlet saken i møte 04.02.2021 sak 4/21

Møtebehandling

Det fremkom ingen nye momenter i behandlingen.

Votering

Enstemmig for hovedutvalgets innstilling.

Kommunestyrets vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15, vedtar Kommunestyret Kommunedelplan for Gautefallheia 2021-2033 som består av:

- Kommunedelplankart datert 18.01.2021
 - Kommunedelplanbestemmelser datert 18.01.2021
 - Planbeskrivelse datert 18.01.2021
-

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15, vedtar Kommunestyret Kommunedelplan for Gautefallheia 2021-2033 som består av:

- Kommunedelplankart datert 18.01.2021
- Kommunedelplanbestemmelser datert 18.01.2021
- Planbeskrivelse datert 18.01.2021

Vedlegg:

Planbeskrivelse, datert 18.01.2021

Plankart, datert 18.01.2021

Bestemmelser, datert 18.01.2021

Konsekvensutredning

VA-plan med tilhørende vedlegg

- Vedlegg 1 Avgrensning tettsted kap 14
- Vedlegg 2 Områdeavgrensing
- Vedlegg 3 Avgrensning tettsteder frem til 2023
- Innkomne innspill til begrenset høring

Referanser i saken

Plan- og bygningsloven

Bakgrunn

Arbeidet med revisjon av kommunedelplan for Gautefallheia ble startet opp i 2014. kommunedelplanen var på offentlig ettersyn i perioden 20.02.2018 – 17.04.2018. De endringene som ble gjort med bakgrunn i innspill og innsigelser til offentlig ettersyn førte til at det var behov for å legge planen ut på begrenset høring i perioden 25.11.2020- 11-01.2021.

Saksfremstilling

Begrenset høring innebærer at det bare er endringer og tilføyelser i plandokumentene etter offentlig ettersyn som er gjenstand for høring, og dermed kun dette det er mulig å komme med innspill til. Ved høringsfristens utløp kom det inn 13 innspill. Ikke alle innspillene retter seg mot de endringene som ble lagt ut på begrenset høring, men alle innspillene er sammenfattet og kommentert under.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Det ble varslet innsigelse til manglende naturmangfoldkartlegging, manglende avløpsplan og beskrivelse av avløpssituasjonen. Plandokumentene ble revidert og Fylkesmannen trakk innsigelsen til manglende naturmangfoldkartlegging. Innsigelsen til VA-situasjonen ble opprettholdt, det ble stilt krav til utarbeidelse av en overordnet VA-plan. Det ble i etterkant utarbeidet en overordnet VA-plan, på bakgrunn av dette ble innsigelsen trukket den 17.09.2020.

Statsforvalteren ser at innspillene til kommunedelplanen er fulgt opp og har derfor ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Tilbakemelding fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark (SVT) på henvendelse fra Kjell Peder Haugene, datert 11.01.21

Det blir bedt om at Statsforvalteren skal gi en innsigelse til kommunedelplanen for Gautefallheia mot å legge et hyttefelt i Kvitberglia.

SVT har ikke mulighet til å komme med nye innspill på temaer/problemstillinger til kommunedelplanen for Gautefallheia.

Kommentar:

Innspillet tas til etterretning.

Kjell Peder Haugene, datert 08.01.21

Ønsker å ta ut hele hyttefeltet i Kvitberglia av planen, samt redusere hyttefeltet på Hellheia. Samtidig bør Kvitbergheia/Kvitbergknatten og deler av Hellheia båndlegges som friluftsområde.

Det må utarbeides sti- og løypeplan samtidig med kommunedelplan for Gautefallheia.

Hyttebygging i området ved Hellheia/Brattsbergheia må trekkes vekk fra randsonen mot Himmelriket/Kvitbergsvåene.

Ved svasykling må ikke adkomst til svabergene bli ødelagt.

Ønsker at 60 sonen på Lia utvides til ca. 2-300 meter vest for Gautefallbrua.

Ser at planen legger opp til boligfelt med opptil 100 enheter i Lisleås, men ser ikke at planene legger opp til at vann- og avløpstraseen mellom Lia hyttegrennd og renseanlegget på Gautefall skal tilbys fastboende eller bedrifter (Fjelltun) på Lia.

Som påpekt tidligere går hyttefeltet F1 (på Holmtjennheia) for langt sørover og vestover, og inn i urørt natur rundt Holmtjenn og det veldig spesielle tjennområdet Sveiva, Skveten, Kinna, Grunntjenn og Store Daltjenn blant annet. Det er viktig at ikke de idylliske innsjøene på Gautefallheia utsettes for nedbygging, da det vil frata allmennheten den gleden det er å kunne gå i og oppleve urørt natur.

Kommentar:

Kommunen er ening i at det er viktig med en helhetlig sti- og løypeplan for Gautefallheia. Ved offentlig ettersyn av kommunedelplanen var noen løyper tatt med. Å utarbeide en helhetlig og god løypeplan er et omfattende arbeid og dersom dette arbeidet i sin helhet skulle vært tatt inn i kommunedelplanen for Gautefallheia ville det vært med på å forsinke kommunedelplanen ytterligere. Det er et stort ønske om å få vedtatt kommunedelplanen og så starte opp arbeidet med en helhetlig sti- og løypeplan for sommer og vinterløyper.

Omfang og plassering av bebyggelse i området ved Hellheia fastsettes ved detaljregulering av området.

Kommunen har ingen konkrete planer om å opparbeide nytt stinett for terrengsykling.

Fartsgrenser på fylkesveg er ikke en del av kommunedelplanen. Dette er opp til fylkeskommunen å fastsette.

Det stilles krav til utarbeidelse av detaljreguleringsplan for boligområdet. Dette er heller ikke en del av den begrensede høringen, da det ikke er endringer her etter offentlig ettersyn.

I forhold til avgrensningen av område F1- Søliane er det ikke gjort endringer her i forhold til det som var lagt ut til offentlig ettersyn i 2018, og der derfor ikke en del av den begrensede høringen. Uansett ser kommunen det som positivt med framtidige

utviklingsmuligheter i området, men det er opp til grunneier om det er ønskelig å gå i gang med detaljregulering for hele eller deler av området.

Direktoratet for mineralforvaltning, datert 11.01.21

DMF registrer at punkt 7.8 i planbeskrivelsen omfatter områder for råstoffutvinning. Kan imidlertid ikke se at noen av mineralressursene i uttaksområdene er beskrevet og ønsker en bedre beskrivelse av hvilke ressurser som skal tas ut, samt omfanget av disse. Alternativt bør dette beskrives i forbindelse med regulering av råstoffområdene.

Informerer også om hvilke forhold som må ivaretas ved utarbeidelse av reguleringsplaner for masseuttak.

Kommentar:

Det tilføyes i bestemmelsene for råstoffutvinning at det ved utarbeidelse av reguleringsplan må beskrives hvilke ressurser som skal tas ut og omfanget av disse.

Statens vegvesen, datert 09.01.21

Som en del av regionreformen ble ansvaret for fylkesvegnettet overført til fylkeskommunene fra 1. januar 2020. SVV vil derfor normalt ikke uttale seg i saker som kun berører fylkesvegnettet. På bakgrunn av dette har SVV ingen kommentarer til den mottatte høringen.

Kommentar:

Innspillet tas til etterretning.

Olav Lia, udatert

F2- Søliane

Området har mye fritidsbebyggelse i dag og en videre utbygging av området vil være negativt ved at et så stort område bygges ned.

F3-F4 utvidelse av Lia Hyttegrend

Grunneier på 50 % av området i F3. Ønsker ikke å utvide hyttefeltet. Ber om at dette området blir tatt ut av planen.

F4

Ber om at dette området tas ut av planen. Området er et flott naturområde med furumoer og et område som er rikt på skogsfugl. Dersom dette reguleres til hytteområde, vil mye natur og dyreliv bli skadelidende.

F1 – Hellheia

Hvis Hellheia skal bygges ut til fritidsboliger må veien inn til hyttefeltet gå fra Brattsbergheia der det allerede er vei opp.

F10 – Stebekken

Som grunneier av Rødlandsveien er det ønskelig at område F10 blir justert til halvparten (33 hytter)

Utvidelse av alpintrassé:

Ber om at dette blir tatt ut av planen, har ikke bedt om at dette blir med.

Område F11

I forrige kommunedelplan ble områder på denne siden av Sandvann ikke ønsket som hytteområde. Mener fortsatt at en bør konsentrere hyttebebyggelse og ikke planlegge helt nye områder.

Kommentar:

F2:

I forhold til avgrensningen av område F1- Søliane (benevnt F2 i planen til offentlig ettersyn i 2018) er det ikke gjort endringer her i forhold til det som var lagt ut til offentlig ettersyn i 2018, og der derfor ikke en del av den begrensede høringen. Men uansett ser kommunen det som positivt med framtidige utviklingsmuligheter i området, men det er

opp til grunneier om det er ønskelig å gå i gang med detaljregulering for hele eller deler av området.

F3-F4:

I forhold til avgrensningen av område F2 og F3 (benevnt F3 og F4 i planen til offentlig ettersyn i 2018). Område F3 er etter offentlig ettersyn justert slik at det følger eiendomsgrensene. Kommunen ser det som positivt med framtidige utviklingsmuligheter i området, og vil beholde området som fremtidig utbyggingsområde, men det er opptil grunneier å avgjøre om det er aktuelt å starte opp detaljregulering for området.

F1 (benevnelse tatt fra plan som var ute til offentlig ettersyn i 2018):

Det er lagt opp til at området Hellheia skal ha adkomst via eksisterende adkomst til Brattsbergheia. Endelig plassering av adkomst til området Hellheia avklares i detaljregulering av området.

F10:

Her ser det ut til at det menes område F4. Det er ikke gjort endringer på dette området i etterkant av offentlig ettersyn og er derfor ikke en del av den begrensede høringen. Men det er opp til grunneier i området og avklare vegrett. Antall fritidsboliger fastsettes i detaljreguleringsplan for området.

Utvidelse av alpintrase:

Området for utvidet alpintrase er tatt ut etter offentlig ettersyn, det er dermed ikke lengre en del av planen.

Område F11:

Det er ikke gjort endringer på dette området etter offentlig ettersyn, og er derfor ikke en del av den begrensede høringen.

Gautefall Turlag, datert 10.01.21

Stiller spørsmål til hvorfor kommunen har valgt å trekke ut alt av stier og løyper av kommuneplankartet.

Poenget er viktigheten av tilrettelegging og klare rammer, slik at de gode opplevelsene bevares og bidrar til at løypenetten blir anlagt på de plassene som passer for ulike aktiviteter, sommer som vinter. For å få dette til er det helt avgjørende at det lages en helhetlig og detaljert plan for å gi best mulig sammenheng uten for mange inngrep.

Stiller spørsmål ved om konsekvensutredningen for Gautefallvassdraget er gjort grundig nok.

Når det gjelder området Kvitbergnuten er GT bekymret for hva vei- og anleggsarbeid vil gjøre med de karakteristiske svåfjella på sørsiden av Kvitbergheia. Mener at dette hyttefeltet bør ut av planen da både infrastruktur og hyttene vil påvirke naturen for mye og forringe naturopplevelsen betraktelig i området.

Mener at hyttefeltet Store Djupånsfjell må tas ut av planen og marka grensa må følge utløpet av Vrålsvannet.

Det er riktig at kommunen hovedsakelig legger opp til fortetting og konsentrert utbygging for å kunne bevare mest mulig av friluftsområdene. Men mener at det fremdeles ikke er lagt opp nok buffersoner. Er opptatt av at utbyggingen må skje skånsomt, det gjelder også alt innen tilhørende infrastruktur.

Det er positivt at kommunen har Gautefallområdet som et satsningsområde for hytteturisme og friluftsliv. Ber om at det utarbeides en helhetlig vei/sti- og løypeplan som en del av kommunedelplanen

og at dette arbeidet settes i gang omgående. Det er svært uheldig at løypenettet har blitt tatt ut av planen nå og utsatt på ubestemt tid.

Kommentar:

Kommunen er enig i at det er viktig med en helhetlig sti- og løypeplan for Gautefallheia. Ved offentlig ettersyn av kommunedelplanen var noen løyper tatt med. Å utarbeide en helhetlig og god løypeplan er et omfattende arbeid, og dersom dette arbeidet i sin helhet skulle vært tatt inn i kommunedelplanen for Gautefallheia ville det vært med på å forsinke kommunedelplanen ytterligere. Det er et stort ønske om å få vedtatt kommunedelplanen og så starte opp arbeidet med en helhetlig sti- og løypeplan for sommer og vinterløyper.

Når det gjelder hyttefeltet ved Store Djupånsfjell er det ikke gjort endringer knyttet til dette etter offentlig ettersyn i 2018, og er dermed ikke en del av den begrensede høringen.

Christian Land, datert 10.01.21

Ønsker ikke å bli tvunget til å koble seg på offentlig vann- og avløpsanlegg. Hvis kommunen krever tvangstilkobling til offentlig VA-nett for eksisterende fritidsbebyggelse, må det være dispensasjonsmulighet for nåværende eiere (frem til eierskifte).

Kommentar:

Påkobling til nytt VA-anlegg for eksisterende fritidsbebyggelse var oppe til behandling i kommunestyret den 14.06.2018, sak 46/18. Følgende ble vedtatt;

«Ved framføring av kommunalt VA til områder med fritidsbustader utan godkjent VA (tørre hytter) får eigarane av desse tre val:

- 1. Betale anleggsbidrag og lågt tilknytingsgebyr og ta i bruk kommunalt VA så snart dette er klart i området.*
- 2. Betale anleggsbidrag til utbyggingsprosjektet og vente med tilknytingsgebyr(låg sats) og fysisk tilknytning til anlegget.*
- 3. Ikkje kople seg på kommunalt VA eller eventuelt gjere det seinare gjennom å betale høgt tilknytingsgebyr.»*

Olav og Bodil Gautefald, datert 09.01.21

Opprettholder innspill av 15.04.18 med tillegg.

Det fremgår fortsatt av plankartet at det er aktuelt med en stor, ny utvidelse av hyttefelt mot Holmtjennheia på vår eiendom. Dette samsvarer ikke med våre planer, som kun dreier seg om en fortetting og mindre justeringer av reguleringsplan for Bleka/Søliane.

Ber om at det settes i gang arbeid med å få på plass en helhetlig vei/sti- og løypeplan slik at dette blir et tiltak som en del av kommunedelplanen (henvisning til pkt. 5.4 og 7.20).

Ber om at det foretas en nærmere utredning og konsekvensanalyser som integrert del av kommunedelplanen når det gjelder pkt. 5.3.5 og 7.13.

Har også innspill knyttet til saksgang og planprosess.

Kommentar:

I forhold til avgrensningen av område F1- Søliane er det ikke gjort endringer her i forhold til det som var lagt ut til offentlig ettersyn i 2018, og der derfor ikke en del av den begrensede høringen. Men uansett ser kommunen det som positivt med framtidige utviklingsmuligheter i området, men det er opp til grunneier om det er ønskelig å gå i gang med detaljregulering for hele eller deler av området.

Kommunen er enig i at det er viktig med en helhetlig sti- og løypeplan for Gautefallheia. Ved offentlig ettersyn av kommunedelplanen var noen løyper tatt med. Å utarbeide en helhetlig og god løypeplan er et omfattende arbeid, og dersom dette

arbeidet i sin helhet skulle vært tatt inn i kommunedelplanen for Gautefallheia ville det vært med på å forsinke kommunedelplanen ytterligere. Det er et stort ønske om å få vedtatt kommunedelplanen og så starte opp arbeidet med en helhetlig sti- og løypeplan for sommer og vinterløyper.

Kommunen anser den utarbeidede konsekvensutredningen som tilstrekkelig. Det er ikke gjort endringer på konsekvensutredningen knyttet til dette etter offentlig ettersyn og er således ikke en del av den begrensede høringen.

Innspillene knyttet til saksgang og planprosess tas til orientering. De er ikke en del av den begrensede høringen.

Terje Gautefall, udatert

Vedr hyttefelt Kvitbergheia/Hellheia

Området øst og nord for biathlonanlegget er lagt for langt utenfor anlegget.

Vedr pkt 5.4 Friluftsliv

Ønsker ikke terrengsykling på eiendommen, men ønsker å legge til rette for turløyper for fotturisme på sommeren og vinterløyper på vinteren.

Kommentar:

Området for fritidsbebyggelse på Kvitbergheia er lagt inntil formålsgranse for Biathlonanlegget i kommunedelplanen.

Eventuelle nye løypetrasséer vil være en del av en framtidig kommunedelplan for sti- og løyper, og ikke en del av kommunedelplanen for Gautefallheia.

Monica og Jan Sivert Jøsendal, datert 15.01.2021

Ønsker at F4 i forslaget som var til offentlig ettersyn (nå F3) tas ut av planen i sin helhet. Viser til innspill fra Helge Lia. Påpeker også at det er gjort funn av salamandere innenfor området.

Kommentar:

Kommunen ser det som positivt med framtidige utviklingsmuligheter i området, og vil beholde området som utbyggingsområde, men det er opptil grunneier å avgjøre om det er aktuelt å starte opp detaljregulering for området.

Vestfold og Telemark fylkeskommune, datert

Viser til statlige og regionale føringer innen klima og energi som er kommet etter at planen var offentlig ettersyn i 2018. Fylkeskommunen oppfordrer til å utforme planer som svarer opp det regionale klimamålet. Dette kan blant annet gjøres ved å løfte de viktigste strategiene i Drangedal kommunes Energi- og klimaplan (2010-2020) inn i arealdelen for Gautefallheia.

Anbefaler å inkludere klimahensyn i bestemmelser og retningslinjer.

Regional klimaplan for Telemark (2019-2026) har en strategi for økt karbonbinding i jord, som innebærer å ta særskilt vare på - og unngå omdisponering av myrområder, samt å opprettholde eksisterende jordbruksareal i drift. Dette anbefales ivaretatt i den kommunale arealdelplanen.

Positivt at temakart for skred- og flomfare skal legges til grunn ved planlegging i de ulike utbyggingsområdene, samt at arealplaner skal ha plan for overvannshåndtering. Det bør også spesifiseres at alle reguleringsplaner skal bruke ROS-analyser og at de høye alternativene fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn for å unngå negative konsekvenser av klimaendringer.

Fra planen var på høring i 2018 er det ikke gjort eller planlagt, endringer som kommer i konflikt med kjente kulturminner. Imidlertid er det flere interessante områder innenfor planområdet som burde få et bedre vern på kommuneplannivå.

Drangedal kommune skal i løpet av de kommende åra utarbeide en kulturminneplan. En slik plan kan gi oversikt over hva som finnes av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap. Dette vil gi kommunen et godt arbeidsverktøy både i daglig saksbehandling og i planutforming.

De kulturminnene som kommunen mener har høy verdi, burde ideelt sett få bestemmelsesområder med generelle bestemmelser knyttet til seg (jf. pbl § 11-9 nr. 7).

Ingen øvrige merknader til den begrensede høringen.

Kommentar:

Drangedal kommunes Energi- og klimaplan (2010-2020) er tatt inn i planbeskrivelsen under kommunale planer og føringer.

Regional klimaplan for Telemark (2019-2026) er tatt inn i planbeskrivelsen under regionale planer og føringer.

Det vil ikke være aktuelt å utrede kulturminnene knyttet til eldre gårder og seterlandskap i forbindelse med kommunedelplanen, men dette vil bli gjort i forbindelse med kulturminneplanen som skal utarbeides.

Justeringer i plandokumentene

De innkomne merknadene er gjennomgått og vurdert og på bakgrunn av disse er det gjort følgende justeringer i plandokumentene:

Planbeskrivelsen:

- Drangedal kommunes Energi- og klimaplan (2010-2020) er tatt inn under kommunale planer og føringer, kap. 4.3.5.
- Regional klimaplan for Telemark (2019-2026) er tatt inn i planbeskrivelsen under regionale planer og føringer, kap. 4.2.4.

Bestemmelsene:

- Følgende er tilføyd under pkt 15 *Område for råstoffutvinning*: Reguleringsplan skal beskrive hvilke ressurser sin skal tas ut og omfanget av disse.

Kommunedirektørens vurdering

Planen er godt gjennomarbeidet og fremstår som et godt styringsverktøy for fremtidig arealdisponering på Gautefallheia. Det er viktig å få vedtatt kommunedelplanen slik at utviklingen på Gautefallheia ikke stopper opp.

Konklusjon

Kommunedirektøren ber om at kommunedelplan for Gautefallheia med tilhørende dokumenter vedtas.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15, vedtar Kommunestyret Kommunedelplan for Gautefallheia 2021-2033 som består av:

- Kommunedelplankart datert
- Kommunedelplanbestemmelser datert 18.01.2021
- Planbeskrivelse datert 18.01.2021

RETT UTSKRIFT
DATO 8.februar.2021