

Bø kommune

Pb 83

3833 Bø

postmottak@bo.kommune.no

Lars Håvard Høgvoll

Sølvgranveien 3

3032 Drammen

29.12.2019

Innspill til «Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune»

Viser til varsel om oppstart av arbeid med arealdelen av kommuneplan for Midt-Telemark kommune 2021-33 og høring av planprogram.

Innspill:

- Øke BYA til 160m² inkl parkering for eksisterende fritidsboliger i hele kommunen
- Forenkle prosessen knyttet til deling av tomter
- Mulighet for BYA på 250m² på store/ sammenslåtte tomter

Som relativt ny hytteeier på Lifjell etter å ha overtatt en familiehytte, undres jeg over de ulike bestemmelse ang BYA i Kommunedelplan for del av Lifjellområdet hva angår eksisterende bebyggelse pkt 2.1 og nye reguleringsplaner pkt 2.7 (Kommunedelplan for del av Lifjellområdet utfyllende føresegner)

Det har ikke lyktes meg å få innblikk i hvorfor eksisterende bebyggelse ikke fikk de retningsgivende bestemmelser for størrelser og høyder ved revidering i 2014.

Kommunedelplan for Lifjell 2005 – 2015 omtaler blant annet «Det bør leggest opp til at dei største bygga plasserast i sentrumsnære og skogrike område – og i dei skogfattige områda plasserast mindre bygg». Det kan se ut som kommunen har gått bort fra denne praksis ved å gi nye felter på Høgefjell mulighet til et større BYA enn eksisterende bebyggelse i mer skogrike områder.

Jeg støtter grunneiere på Høgefjell i deres argumenter ved Detaljreguleringsplan for del av H4 på Høgefjell, Lifjell - 2.gongs handsaming Vedlegg: PTN-sak 068/15, 1. gongs handsaming:

«- For å vere eit framtidretta hytteområde tilpassa markete bør maks BYA samla for både hovudhytte, anneks og garasje/parkering aukast frå 150m² til 250m²».

Det at de eksisterende fritidseiendommer ved revidering av kommunedelplan for del av Lifjellområdet i 2014 ikke fikk de retningsgivende bestemmelsene ang BYA, men fremdeles kun kan ha 100m² BYA pr tomt i tillegg til parkering, er grunn til undring. Denne planen er til hinder for at hytteeiere av eksisterende hytter skal kunne tilpasse fritidseiendommen til dagens og fremtidens behov.

Ved sammenslåing av Sauherad og Bø kommune vil det være minst 3 ulike areal bestemmelser for fritidsboliger i Midt-Telemark kommune, 100m² + parkering, 150m² inkl parkering og 160m² inkl parkering. Ved utarbeidelse av ny arealdel i Midt-Telemark kommune bør det tilstrebes like bestemmelser i hele kommunen.

Jeg foreslår en økning i BYA for de områdene med lavest BYA pr i dag, samt se på muligheter for økt BYA på store eller sammenslåtte tomter. Dette vil i større grad legge til rette for utvikling av eksisterende fritidseiendommer. Dette samsvarer slik jeg tolker det med samfunnsdel av kommuneplan for Midt-Telemark kommune 2019 – 2031 pkt 2.6.6 «Legg til rette for utvikling og utviding av eksisterende hytteområde.»

Med bakgrunn i utviklingsplanen vedtatt av kommunestyret i Bø 2002;

«Bø/Lifjell skal være ein av Noregs leiande familiedestinasjoner innan lek og lær aktivitetar for barn og unge. Gjennom høg kvalitet, særpreg, estetikk og god atmosfære skal Lifjell være kjent som eit vinterprodukt med godt rykte og framstå som eit attraktivt reisemål for den regionale befolkningen, barnefamiliar fra Noreg og dei nærmaste utenlandsmarknadene. Produktutviklinga skal være tufta på ein langsiktig og bærekraftig forvaltning av fjellets ressursgrunnlag»

Asplan Viak skriver i sin konklusjon fra 2013 i «Situasjonsbeskrivelse og erfaringsgjennomgang Lifjell»: «Målsettingen har vært å gjøre Lifjell til en Norges ledene familiedestinasjoner innen lek og lær aktiviteter for barn og unge. Kanskje er målsettingen fortsatt riktig, men konseptet feil. Dette er noe som bør vurderes i en revisjon av utviklingsplanen.»

Ut ifra rapporten til Asplan Viak kan det synes som tomtosalget og byggehastigheten av nye fritidseiendommer er vesentlig lavere enn forventet, i tillegg observerer jeg mange fritidseiendommer på Lifjell som ligger ute relativt lenge på finn.no før de blir solgt. Det kan synes som Lifjell er langt fra målsettingen fra 2002 om å være en ledende familiedestinasjon innen lek og lær aktiverer i Norge. Det er selvfølgelig sammensatte årsaker til at man ikke har nådd målsettingen. Men ved ny arealplan vil jeg på det sterkeste be kommunen vurdere å legge til rette for modernisering og tilpassing av fritidseiendommer til dagens behov og markedets ønsker med likelydende regelverk for hele kommunen. Det synes naturlig å legge seg på samme bestemmelser som tidligere Sauherad kommune «For område avsatt til fritidsboliger skal totalt bebygd areal (BYA) på tomta, inkludert parkering, ikke overstige 160 m² eller maksimalt 25 %». Men som nevnt støtter

jeg tidligere uttalelser og ønsker om å kunne øke BYA opp mot 250m² pr tomt for større eller sammenslåtte tomter.

I Kommunedelplan for deler av Lifjellområdet er det krav om utarbeidelse av reguleringsplan ved utskillelse/ deling av tomt. Dette kravet synes unødvendig byråkratisk. En deling av tomt må selvfølgelig forholde seg til Delingsloven, Plan og bygningsloven og bestemmelser knyttet til vei, vann og avløp samt evt andre bestemmelser. En forenkling i forhold til dagens krav vil i større grad muliggjøre utnytting og noe fortetting av dagens regulerte områder for fritidsbebyggelse. Hensikten med en evt forenkling vil være å utnytte dagens regulerte områder på en bedre måte samt legge til rette for økt vekst og byggeaktivitet. Dette samsvarer også med samfunnsdel av kommuneplan for Midt-Telemark kommune 2019 – 2031 pkt 2.6.6 «Legg til rette for utvikling og utviding av eksisterende hytteområde.»

En økning av BYA i hovedsak for fritidseiendommer tilknyttet kommunedelplan for deler av Lifjell for å kunne tilpasse hyttene til dagens krav og forventninger samt en forenkling av prosessen ved deling av tomter, vil sannsynligvis kunne bidra til økt vekst i hyttebygging på Lifjell og ikke minst til økt bruk av eksisterende hytter. Prognosecenteret gjorde i 2015 en undersøkelse som viser at nordmenn i snitt er på hytta 49 døgn i året, de påpeker også at økt komfort øker bruken. Flere av hyttene på Lifjell ble bygget på 50- tallet. Ved å åpne for en bedre tilpassing til dagens behov vil mest sannsynlig bruken av hyttene øke, noe som igjen selvfølgelig vil gi positive ringvirkninger for det lokale næringslivet.

Håper på positiv tilbakemelding og en videre god dialog.

Mvh

Lars Håvard Høgvoll