



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Formannskapet	11.05.2020	66/20

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. Grovsiling av innspel og oppfølging av reiselivsanalyse**

### **Kommunedirektørens innstilling:**

Følgande leggast til grunn for vidare arbeid med kommuneplanens arealdel:

1. Kommunedelplan for Lifjell vert ikkje innlemma i ny arealdel
2. Innspel om utbyggingsformål grovsilast i tråd med vedlagte matriser for bustad, fritidsbustad og andre byggeformål

### **11.05.2020 Formannskapet**

#### **Behandling:**

Kommuneplanleggar Kristin Karlbom Dahle orienterte til saka.

Framlegg frå Steinar Sæland V : Tillegg til kom.dir. si innstilling: Område 22 «går ikkje vidare til trinn 2" .

Steinar Sæland V sitt framlegg fall med 5 mot 2 røyster som gjekk til Steinar Sæland sitt framlegg.

Tilrådinga frå komunesdirektøren vart samrøystes vedteke.

#### **FS- 66/20Vedtak:**

#### **Vedtak:**

Følgande leggast til grunn for vidare arbeid med kommuneplanens arealdel:

1. Kommunedelplan for Lifjell vert ikkje innlemma i ny arealdel.
2. Innspel om utbyggingsformål grovsilast i tråd med vedlagte matriser for bustad, fritidsbustad og andre byggeformål.

## **Bakgrunn for saka:**

Etter varsel om oppstart av arbeidet med arealdel av kommuneplanen for Midt-Telemark kommune har det kome inn forslag om å endre arealformål for om lag 55 større og mindre område i kommunen. I tillegg har det kome meir generelle innspel og innspel om endring av føresegnene. Alle innspela følgjer som vedlegg til saka. Innspel om endring av arealformål er også vist i kart på [heimesida](#) og er nummerert på innspelslista med same nummer som på heimesida og i kart.

Jf. [formannskapssak 19/20](#), skal innspela om utbyggingsformål gjennom ei grovsiling før ein startar med konsekvensutgreiing av dei områda som kan vere aktuelle å legge inn i den nye planen. Formannskapet har ansvar for planarbeidet fram til endeleg vedtak, og kommunedirektøren sitt forslag til grovsiling av innspel leggest no fram for formannskapet saman med arealbehovsanalyse og reiselivsanalyse for Lifjell som er utarbeidd som del av planprosessen og gir verdifull bakgrunnskunnskap for grovsilinga.

## **Saksomtale:**

### Arealbehovsanalyse

Av arealbehovsanalyse går det fram kva behov det er for areal til bustader, næring, handel og masseuttak i planperioden (2021-33). Analyse er gjort med utgangspunkt i areal som ligger i gjeldande planar sett opp mot prognoser for aldersfordelt befolkningsutvikling. Analyse viser at bustadreserven i gjeldande kommuneplanar er meir enn tilstrekkeleg til å dekke behovet i planperioden og areal sett av til bustadformål utanfor tettstadene Bø og Gvarv bør reduserast for å oppnå at 70% av bustadbygginga skal skje innanfor desse tettstadene. Konkret vert det peika på bustadområda Skåråfjellia og Vollemoen som ikkje bør vidareførast på grunn av avstand til sentrumsfunksjonar. Talet på aleinehushaldningar aukar, og av analyse går det fram at mindre bueiningar er meir framtidretta enn den tradisjonelle einbustaden.

Når det gjeld handel og andre næringar, viser også analyse at det er rikelege arealreserver. Riktig utvikling og utnytting vert vurdert meir som eit spørsmål om rette strategiske prosessar enn spørsmål om arealreserve. Analyse peiker på at det kan vere eit riktig grep å verne område med viktige råstoff mot utbygging, og at det er behov for å oppdatere kunnskapsgrunnlaget om dette temaet.

Kunnskapen analyse gir betyr ikkje at ikkje innspel om nye område til bustadformål eller næringsformål ikkje skal vurderast vidare i planarbeidet, men at det totale omfanget av areal til nærings- og bustadformål ikkje bør aukast frå gjeldande planar til ny plan. Av omsyn til ivaretaking av naturmangfald og karbonfangst i natur, er det vesentleg å i større grad gjenbruke og fortette allerede utbygde areal og areal i tilknytning til utbygd areal framfor å legge ut nye nytt utbyggingsareal.

### Reiselivsanalyse for Lifjell

I analyse har Sweco sett på utviklinga på Lifjell og behov for areal til utvikling av ein kommersiell destinasjon (sentrumsområde, alpintrekk osv), evt konflikt med annan arealbruk og samanlikna med arealbruk i andre destinasjonar. Det går fram av analyse at det vil vere uheldig å ta stilling til spørsmålet om evt omdisponering av delar av sentrumsområdet til privathytter og areal til alpinheiser, jf innspel til planarbeidet, utan å ha gjennomført ein reisemålsprosess for Lifjell der ein avklarar om ambisjonen for Lifjell skal vere ein rein hyttedestinasjon eller ein kommersiell destinasjon. På denne bakgrunnen gir Sweco kommunen råd om å ikkje innlemme kommunedelplan (KDP) for Lifjell i ny arealdel slik som fastsett i [planprogrammet](#), men avvente rullering av KDP Lifjell til ein har gjennomført ein reisemålsprosess i samarbeid med reiselivet. Kommunedirektøren er samd i

Sweco sin konklusjon, men ser at det er behov for å formulere føresegner til ny arealdel som overstyrer enkelte av føresegnene i gjeldande KDP. Det vil sei at innspel om endring av føresegnene for fritidsbustader på Lifjell vil bli vurdert i planarbeidet sjølv om gjeldande KDP ikkje vert innlemma i ny arealdel. Arealbruken i gjeldande KDP vil bli uendra. Analysa og kommunedirektøren si vurdering vart presentert for alle som har kome med innspel om Lifjell til planarbeidet i teamsmøte 27.4.20. Tilbakemeldinga frå aktørane støtta i all hovudsak denne vurderinga.

#### Grovsiling av innspel om arealbruksendring

Som planmyndighet har kommunen eit svært viktig verkty i kommuneplanens arealdel for å legge til rette for og påverke utvikling av lokalsamfunnet i ønska retning. Dette er bakgrunnen for at det i [samfunnsdelen av kommuneplanen](#) er formulert 10 arealstrategiar som gjennom oppfølging i kommuneplanens arealdel skal bidra til at dei overordna måla i planen blir oppnådd.

Jf. plan- og bygningslova §4-2 skal planomtala til kommuneplanen innehalde ei konsekvensutgreiing (KU) av planen si verknad for miljø og samfunn. Jf. forskrift om konsekvensutgreiing skal KU for kommuneplanen berre omfatte dei delane av planen som fastset rammer for framtidig utbygging og samstundes inneber endring av gjeldande plan. KU skal omtale verknader utbygging eller vesentleg endra arealbruk i utbygde område kan få for miljø og samfunn. Jf f-sak 19/20 skal innspel om endring av arealformål silast i to trinn; først ei grovsiling på eit overordna nivå på bakgrunn av planpogram og langsiktige mål og strategiar i samfunnsdelen, og så ei grundigare konsekvensutgreiing av innspela som blir tatt med vidare. Konklusjonane i KU vil vere utgangspunkt for vurdering av om områda skal leggest inn i forslag til ny arealdel.

Kommunedirektøren har gått gjennom alle innspel til endring av arealformål på bakgrunn av arealbehov og arealstrategiar og også vektlagt tema som minimering av ny offentleg infrastruktur og arealforbruk til utbyggingsformål utover det det er behov for i planperioden. Vedlagte matriser for bustad, fritidsbustad og andre utbyggingsformål viser tilråding om kva innspel som skal gå vidare til KU og kva innspel som ikkje blir med vidare i prosessen. Matrisene omfatter og innspill innanfor KDP Lifjell, så dersom formannskapet støtter kommunedirektøren si tilråding om å ikkje ta KDP Lifjell inn i ny plan, **kan ein sjå bort frå innspela som er merka med x i matrisene for fritidsbustader og andre byggeformål.** Etter behandling i formannskapet, vil forslagsstillarar for innspela som ikkje blir med vidare orientert om dette. For innspel som går vidare til trinn 2, blir forslagsstillarane kontakta for ytterlegare informasjon.

Innspel om endring av føresegnene, innspel om vidareføring av formål eller oppheving av byggeformål og generelle innspel ligg ved saka, men blir ikkje vurdert i grovsilinga da det er nye utbyggingsformål som omfattast av krav om konsekvensutgreiing (trinn 2). Oppfølging av desse innspela blir lagt fram for formannskapet lenger ut i planarbeidet.

#### Vurdering av byggeområde i gjeldande plan

Jf planprogrammet skal det vurderast om det er uregulerte byggeområde i gjeldande kommuneplanar som bør takast ut fordi dei ikkje er i tråd med overordna arealstrategiar, evt om gjennomføringsrealisme eller farevurderingar tilseiar at dei ikkje bør vidareførast. Analysa om arealbehov er eit godt utgangspunkt for å gjere denne vurderinga. I tillegg er det behov for dialog med grunneigarar av større uregulerte byggeområde for å avklare framdrift og evt flaskehalsar for utbygging, slik at ein kvalitetssikrar om arealreserven som er vist i gjeldande planar er reell. Analysa for arealbehov viser at det er meir enn tilstrekkeleg

bustadreserve i gjeldande planar. Når kommunedirektøren likevel tilrår å gå vidare til KU med fire større innspel om bustader i tettstadene Bø og Gvarv, er dette m.a. fordi det kan bli aktuelt å ta ut område som ligg i gjeldande planar og at arealbehovsanalyse viser at det er behov for større tyngdepunkt av bustader i Gvarv og Bø for å oppnå 70/30-fordelinga av bustadutbygging i planperioden. Administrasjonen vil jobbe vidare med vurdering av kva uregulerte område som bør takast ut og sjå dette i samanheng med innspela om nye område som går vidare til trinn 2.

#### Vedlegg:

04.05.2020	Reiselivsanalyse	1338305
04.05.2020	Arealbehovsanalyse	1338341
01.05.2020	Matrise, grovsiling bustader (L)(44371)	1348078
30.04.2020	Matrise, grovsiling fritidsbustader	1347911
30.04.2020	Matrise, grovsiling andre formål	1347909
04.05.2020	Fylkesmannen i Vestfold og Telemark	1346590
04.05.2020	Vestfold og Telemark fylkeskommune	1346589
04.05.2020	Statens vegvesen	1346597
04.05.2020	NVE	1346595
04.05.2020	Bane Nor	1346587
04.05.2020	Mattilsynet	1346592
04.05.2020	Direktoratet for mineralforvaltning	1346588
04.05.2020	Naturvernforbundet i Midt-Telemark	1346594
04.05.2020	Bø bondelag	1346598
26.04.2020	Rødt Midt-Telemark	1346600
04.05.2020	Midt-Telemark museum	1346593
04.05.2020	Bø skiskytterlag, Bø løypelag, Bø tråvlag og Skarphedin langrenn	1346596
04.05.2020	Bø turlag	1346599
04.05.2020	1 TVB Bolig - Breisås	1346601
04.05.2020	1 TVB Bolig - kartvedlegg	1346602
04.05.2020	2. Verpe, K Å og Nordbø, H - Nordbøåsen	1346603
04.05.2020	3. Sannes, H - Gunheim	1346604
04.05.2020	3. Sannes, H - kartvedlegg	1346605
04.05.2020	4 og 6 Verpe, K Å - Lihegna og Livegen	1346606
04.05.2020	5. Bruserud, K - Bakås	1346607
04.05.2020	7 Svalastog, A - Ødegårdsfeltet	1346609
04.05.2020	7 Svalastog, A - kartvedlegg	1346608
04.05.2020	8. Haug, H - Nordagutu	1346611
04.05.2020	8. Haug, H - kartvedlegg	1346610
04.05.2020	9. Bø, G og S - Rokkemakervegen	1346613
04.05.2020	9. Bø, G og S - kartvedlegg	1346612
04.05.2020	9. Bø, G og S - tilleggsinformasjon	1346614
04.05.2020	10. Verpe, K Å - Bratsberg	1346615
04.05.2020	11. Haugen, J J - Gunheim	1346616
04.05.2020	11. Haugen, J J - kartvedlegg	1346617
04.05.2020	12. Fossheim, H - Langkåshaugen	1346618
04.05.2020	13. Bergan, M - Nykås	1346619
04.05.2020	14. Nordskog, Ø - Lifjellvegen	1346620
04.05.2020	15, 21, 34, 35 Hytteutviklere på Lifjell - div Lifjell	1346621
04.05.2020	21, 34, 35, 49 Hytteutviklere på Lifjell - justert kartvedlegg	1346631
04.05.2020	16, 47, 48 Fossheim, S - Jønnbu	1346622
04.05.2020	17, 18, 19 Farnes, fam	1346623
04.05.2020	20 Gullord Geoservice - Jønnbu	1346624
04.05.2020	20 Gullord Geoservice - vedlegg 1	1346625

04.05.2020	20 Gullord Geoservice - vedlegg PTN-sak	1346626
04.05.2020	22 Fuentes-Gauslaa - Slåttedalen	1346627
04.05.2020	23, 24, 25 Verpe, K Å- Lifjellvegen	1346628
04.05.2020	26 Brukås, JE - Trogatjønn	1346629
04.05.2020	27 Schartum, E - Lifjellvegen	1346630
04.05.2020	28 Bø Handelspark - sentrumsavgrensing Bø	1346632
04.05.2020	29 Jernbanedirektoratet - tømmerterminal Sunde	1346633
04.05.2020	30 Espedalen, K - næringsområde Herremo	1346635
04.05.2020	30 Espedalen, K - kartvedlegg	1346634
04.05.2020	31 Sør Arkitetker - Breiva gjestegard	1346636
04.05.2020	32 Hegna, H - Rallevegen	1346638
04.05.2020	32 Hegna, H - kartvedlegg	1346637
04.05.2020	33 Rambøll - Hellestad sandtak	1346639
04.05.2020	33 Rambøll - kartvedlegg med to alternativ	1346640
04.05.2020	36 Kaasa Maskin - masseuttak Vårbusvingen	1346642
04.05.2020	36 Kaasa Maskin - kartvedlegg	1346641
04.05.2020	37, 39, 40 Svalastog, A - næringsområder rv 36	1346644
04.05.2020	37, 39, 40 Svalastog, A - kartvedlegg	1346643
04.05.2020	38 Rekanes, C - næringsområde Hørte	1346645
04.05.2020	41 Telemark kompetansebygg - Hellandtunet	1346646
04.05.2020	41 Telemark Kompetansebygg - kartvedlegg	1346647
04.05.2020	42 Sudbø, H - næringsområde Øya	1346648
04.05.2020	43 Moe, K og A - Oterholt	1346649
04.05.2020	44 Steen, H - gs-veg Teksten-Gvarv	1346650
04.05.2020	45 Evju Bygdetun	1346652
04.05.2020	45 Evju bygdetun - kartvedlegg	1346651
04.05.2020	46 Notevarp sameie - brygge Notevarp	1346653
04.05.2020	50 Snippen, G - næringsområde Hørte mm	1346654
04.05.2020	51 Beboere i Furuvn og Bergenvn - Bergenåsen	1346655
04.05.2020	52, 53 Volden og Storkaas - Skåråfjellia, Bergan-Nykås	1346656
04.05.2020	52, 53 Volden og Storkaas - vedlegg 1	1346657
04.05.2020	52, 53 Volden og Storkaas - vedlegg 2	1346658
04.05.2020	52, 53 Volden og Storkaas - vedlegg 3	1346659
04.05.2020	54 Lindheim, A - Tinghaugvegen	1346660
04.05.2020	55 Hesthag, B og J - Nesodden	1346661
04.05.2020	Sauherad boligstiftelse - Gamlebanen	1346671
04.05.2020	Sauherad boligstiftelse, vedlegg 1	1346672
04.05.2020	Sauherad boligstiftelse, vedlegg 2	1346673
04.05.2020	Fossheim, H - byggegrenser	1346675
04.05.2020	3D Arkitekter AS - bestemmelser BYA	1346662
04.05.2020	Lifjell Utvikling og Lifjell Skisenter - div innspill Lifjell	1346668
04.05.2020	Holtskog og Rudshaug - bestemmelser fritidsboliger	1346664
04.05.2020	Buengruppen - bestemmelser fritidsboliger	1346663
04.05.2020	Høgvoll, L H - bestemmelser fritidsboliger	1346665
04.05.2020	Langkaas, A - bestemmelser div.	1346666
04.05.2020	Langkaas, P E - bestemmelser BYA	1346667
04.05.2020	Langkaas, P E - eldre reg.planer	1346677
04.05.2020	Sæland, A - bestemmelser BYA mm	1346674
04.05.2020	Eikjabygda vel	1346680
04.05.2020	Førland, G - Bakås	1346683
04.05.2020	Førland, G - kartvedlegg	1346684
04.05.2020	Lampe, J - Høgefjell	1346685
04.05.2020	Lampe, J - kartvedlegg	1346686
04.05.2020	Lindheim, T - Bergan-Nykås	1346669
04.05.2020	Lindheim, T - Skåråfjellia, Bergan-Nykås	1346670
04.05.2020	Tangen, H - Gvarv	1346692
04.05.2020	Tangen, H - kartvedlegg	1346687

