

---

**Fra:** gunnar snippen <gunnar.snippen@hotmail.com>  
**Sendt:** torsdag 23. januar 2020 18:14  
**Til:** Kristin Karlbom Dahle  
**Kopi:** Åse Egeland  
**Emne:** Innspill til rullering av kommuneplan for nye Midt Telemark Kommune

Hei Kristin

Som du sikkert kjenner til har jeg sittet i utvalg for plan teknikk og næring i Sauherad kommune, og sitter nå som varamedlem i tilsvarende utvalg for den nye Midt Telemark kommune, samt 2. varamedlem til det nye kommunestyret.

Med bakgrunn i dette har jeg opp igjennom opplevd saker som synes både unødvendige og samtidig ressurskrevende både for den saken gjelder og dere i administrasjonen. Noe av årsaken synes å være at kartunderlaget dere har i kommunen. Det synes som om det er det samme om det er tidligere Bø eller Sauherad kommune, og jeg tar det til inntekt for at kartunderlaget er utarbeidet av samme instans for begge.

Vel, det jeg vil frem til er at kartunderlaget kan f.eks. vise at et område er dyrkbart, eller sågar dyrket, mens det i virkeligheten er verken det ene eller andre, og burde vært omdefinert. Når noen så søker om fradeling, bygging eller annen form for aktivitet som ikke er jordbruksrelatert så får man beskjed om at dette sannsynligvis ikke lar seg gjøre, eller at man i det minste må søke dispensasjon, fordi jordvernet står meget sterkt i Norge (noe jeg for øvrig støtter fult ut når det faktisk er dyrket eller dyrbart areal man snakker om). I de fleste tilfeller gir man da opp, men de som fortsatt «står på» må igjennom et byråkrati som tar luven fra enda noen flere. De som fortsatt står løpet ut bruker utrolig mye av egne ressurser på dette, men det beslaglegger også utrolig mye ressurser i kommunen i form av saksbehandling etc. Og alt skyldes (som nevnt foran) i mange tilfeller at definisjonen på arealet er feil på kartet. Jeg mener disse ressursene kunne vært anvendt til helt andre oppgaver dersom arealene på kartet hadde hatt korrekt definisjon. Videre skjønner jeg at det er en formidabel oppgave å gå løs på kartene slik at disse blir korrekt i forhold til hva arealene faktisk består av, så det alternativet ønsker jeg ikke å foreslå. Derimot ville jeg satt veldig pris på om det i kommuneplanen ble lagt inn en bestemmelse som sa noe om at dersom et areal opplagt ikke samsvarer med kartet, så bør saken kunne løses administrativt uten dispensasjon. Hvordan man skal formulere en slik bestemmelse lar jeg bli opp til dere men her er et forslag:

- *Dersom det viser seg at mindre arealer innenfor større hovedarealer definert som dyrkbart eller dyrket areal ikke samsvarer med disse definisjonene skal det kunne gis tillatelser til tiltak uten søknad om dispensasjon der tiltaket ellers er i tråd med øvrige bestemmelser i kommuneplanen.*

Med referanse til planprogrammets arealstrategi pkt. 6 som sier «Dyrka og dyrbar mark, kulturlandskap, kulturmiljø og naturmangfald skal sikrast» kan jeg ikke se at ovennevnte bryter med dette, men at det tvert imot vil sikre bedre kvalitet på at saksbehandlingen er korrekt vurdert ut fra faktiske forhold, og ikke teoretisk ut fra et kart som viser feil.

I tillegg til ovennevnte reagerer jeg også på at det ser ut som om at alt nå skal fortettes (ref. Arealstrategi pkt 2, 3 og 10), men hva med de som ønsker å være for seg selv. Jeg synes det bør inn en tydeligere bestemmelse om at spredt boligbygging kan tillates, og at dette antallet ikke har et øvre tak slik som i tidligere kommuner. Det er faktisk en del folk som ønsker å flytte til vår fantastiske kommune nettopp for å kunne bo «grisgrendt» men samtidig akseptabel avstand til et sentrum. Håper derfor dere kan få inn noe om dette.

Så til noe som har relasjon til ovennevnte punkt.

For boligtomter som allerede er fradelt, eller vil bli fradelt ute i områder avsatt til spredt boligbygging eller tilsvarende må ordlyden i bestemmelsen om arealutnyttelsen endres fra dagens, hvor man har 27% BYA, men maks 270m<sup>2</sup> BYA pr tomt, til en bestemmelse som sier entydig 27%, eller at man går tilbake til de 25% som var tidligere (inntil 2015). Som et bakteppe til dette vil jeg bare fortelle at da jeg i en kommunestyrepause i Sauherad i høst snakket med en del av sentrale politikere om dette, var det ingen som hadde oppfattet at reglene ble endret fra de 25% som var tidligere til dagens maksgrense på 270m<sup>2</sup>. De stilte seg rett og slett undrende til at de ikke hadde fått med seg endringen, men skyldte på for liten informasjon om hovedtrekkene i endringene i planbestemmelsene. De var dessuten klart uenig i endringen som fant sted sist m.h.t. maks grensen på 270m<sup>2</sup>. Mitt forslag til ny bestemmelse er derfor som følger:

- *I arealer avsatt til spredt boligbebyggelse er maksimal tomteutnyttelse 27% BYA, uten avsatt areal til parkering.*

Jeg vet ikke om dere har gjort noen vurderinger om å ta ut arealer som er avsatt til næring fra planen, men vet at det jobbes med å fjerne arealer som er avsatt til boligformål fordi det aldri har blitt noe av noen reguleringsplan for områdene.

Hva som er årsaken til det vet jeg ikke, men det er vel ikke stor nok etterspørsel som gjør at man ikke tør å satse.

Vel, det samme synes jeg skal gjelde områder for næring. I nærheten av der jeg bor (Sætrevegen på Hørte) er det avsatt områder til næring som ennå ikke er rørt. Skogen står der fin og stor, med god bunnvegetasjon, og er dermed et yndet turområde, og et særdeles godt område for blåbær og tyttebær (jeg vet ikke hva dere kaller området i kommuneplanen, men det har gnr 188 bnr 5, 13 og 10 samt noen små fliker av øvrige eiendommer). Jeg mener at det arealet som ennå ikke er hogd ut bør utgå fra planen som næringsområde, og heller settes av til rekreasjon/friluft eller skogs. Jeg mener det kan begrunnes godt at en gjør en slik endring, og har listet det opp nedenfor:

- Det som allerede er solgt og hogd ut er ennå ikke bebygd.
- For næringsområdet som allerede er bebygd går all trafikk gjennom et boligområde, og noen utvidelse av denne tilkomstveien vil være svært fordyrende pga. ekspropriering av eiendommer som er bebygd.
- Legge ny tilkomstvei fra Hørtevegen vil også koste mye penger og vil måtte gå over arealer avsatt til annet formål. Kostnadene vil uansett ikke stå i noe rimelig forhold til kostnadene.
- Det står store usolgte arealer på Brenna næringspark som i overskuelig fremtid vil dekke behovet for næring i Midt Telemark, men dessverre er tomteprisene satt så høyt at det er liten interesse hos de som kanskje hadde trengt denne tomten best (vi har store transportnæringer i kommunene vår som trenger stor plass)
- Området ligger også utfor det som er vedtatt som satsningsområder for den nye Midt Telemark kommunen.

Så til et punkt som jeg ikke vet om hører direkte under arealplanen, men synes det er viktig at dere får høre litt om problemstillingen.

Som dere sikkert kjenner til er Bøelva en yndet fiskeelv for mange, og da spesielt laksefiskere fra ca 1. august til 30. september. I denne perioden kan man høre om flotte fangster, og selv om de ikke når helt opp til kjente lakseelver så er det mye godt arbeid i gang for å heve og forbedre dette fisket (her skal jeg ikke ta noe om motstanden mot utbygging av Oterholtfossen, men det er et av tiltakene).

Likevel er det en annen del av fiskefaunaen i vassdraget jeg brenner for og det er de andre fiskeartene som ørret, storørret i Norsjø, gjedde, abbor, sik, røye, elveniøye, ål, karuss, og selvsagt elvemusling + sikkert noen andre arter. Med unntak av elvemusling (som jeg har sett mer av enn på mange år) er disse er i sterk tilbakegang, og noen arter synes å være helt borte. Hva som gjør dette er

vi ikke sikre på, men vi har så vidt begynt en kartlegging av noen forhold som kan ha påvirket nedgangen. Skal ikke bruke mer tid på årsaker og tiltak, men ønsker at dere tenker gjennom og ser hvilket potensiale en god fiskeelv vil ha for Midt Telemark. Man hører og leser om turister (les sportsfiskeinteresserte) som beskriver Bøelva som en av landets fineste, men det hjelper så lite når fisken uteblir. Alle som har hatt denne interessen vet at dersom det ryktes at man får fine fangster så kommer fiskerne (turistene).

Jeg synes derfor at den nye kommuneplanen skal legge like mye til rette for sportsfiskere som for øvrige rekreasjonsaktiviteter slik som stisykling, stivandring, padling etc. Jeg har stor tro på at ved å legge forholdene til rette for dette så vil det være langt flere som søker til Midt Telemark enn det er i dag. Dette vil jo i sin tur bety utrolig mye for næringslivet i Midt Telemark.

Hvordan dere skal utforme noen linjer om dette i planen vet jeg ikke, men det overlater jeg til dere.

Til sist er det en ting jeg mener må tilrettelegges for politikerne i Midt Telemark Kommune når planen skal behandles, og det er at det må følge en liste ved saksdokumentene som viser helt tydelig hva som er endret fra forrige plan.

Dette **MÅ** gjøres så ikke politikerne igjen vedtar en plan de ikke kjenner omfanget av. Egentlig burde det ikke være nødvendig med en slik oppfordring, da slikt burde være en selvfølge, men så vidt jeg kjenner til har dette aldri blitt gjort tidligere (mulig jeg tar feil).

Det var det jeg hadde i denne omgang.

Flott om jeg får en bekreftelse på at punktene blir tatt opp til vurdering!

Mvh

Gunnar Snippen