



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Kommunestyret	16.06.2025	47/25

Saksansvarleg: Svenja Doreen Storøy Arkiv: FE-140, PLANTYPE-21 Arkivsaknr.: 24/10321

Kommunedelplan for Lifjell - Sluttbehandling etter mekling

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedelplanen for Lifjell 2025-2035 blir vedteken, med dei endringane som kjem fram i saka, og i samsvar med plan- og bygningslova § 11-15.

16.06.2025 Kommunestyret

Behandling:

Assisterende kommunedirektør Øystein Tveit orienterte til saka.

Forslag fra Helle Friis Knutzen MDG: på vegne av MDG, SV og R

På bakgrunn av Bø Blad sin innbyggerundersøkelse om flere hytter på Lifjell, klimautslipp som følge av hyttebygging, flomberedskap, naturmangfold og kommuneøkonomi legger MDG fram følgende forslag til vedtak:

Kommunestyret ber kommunedirektøren endre planforslaget slik at antall hyttereserver endres til det som er minst mulig, gitt allerede godkjente reguleringsplaner. Det vil si at mest mulig av de områdene som nå er satt av til fritidsbygg (FB) gjøres om til områder avsatt til landbruk, natur og friluftsliv.

Forslag Kjell Arne Lunde H:

I planens generelle foresegner føyes det til et nytt pkt 1.1.3:

På tomtene med matrikelnr 9/136 og 9/129 kan det godkjennes fritidsbolig på den delen av tomtene som ikke er markert som myrområde.

Begrunnelse:

1. Tomtene er allerede godkjente fradelte til fritidsbebyggelse
2. I samme område er flere tomter bebygd, jfr utsnitt av forslag til kommuneplan og eiendomskart
3. Alle tomtene ble fradelt på 50-tallet
4. Bygging på disse tomtene innebærer kun en mindre fortetting i et allerede utbygd område
5. Sendt inn merknad til planen den 21. mai 2024 der det ble anmodet at tomtene skulle bebygges. Ingen merknader eller tilbakemelding mottatt på dette.

Forslag fra Frid Berge V:

Endringsforslag - tilbakeføring til LNFR for to delområder

Etter gjennomført mekling med statsforvalter og andre innsigelsesmyndigheter er det oppnådd enighet om alle områder det tidligere var fremmet innsigelse mot. Resultatet av meklingen ser vi først nå etter at oppdatert plankart og føresegn er lagt frem. Kommunedelplan for Lifjell har blitt til etter mange kompromiss og det har tatt lang tid å komme hit vi er i dag. Det fremmes følgende forslag til endring før endelig vedtak av planen:

1. Område FB 20 - det resterende området som nå er fremmet som FB20 tas ut. Begrunnelse: området som nå er igjen er beliggende i en brått skråning opp mot et myrområde og det er knyttet føresegn til at hyttebygging og infrastruktur ikke skal ha negativ virkning for LNF-områdene rundt. Dette gir få muligheter for å realisere fritidsbebyggelse. Området ligger sentralt i hytteområdet med mye fritidsbebyggelse rundt, det gjør det også viktig å bevare randsonen til myrområdet som grøntområdet.

2. Området FB 19 - området tas ut i sin helhet. Begrunnelse: Området ligger omringet av viktige naturtyper som gammel granskog og myr. Det legges opp til lavstandardhytter og føresegna setter krav til etablering og bygging av infrastruktur som ikke skal komme i konflikt med naturverdiene. Det er likevel slik at bygging av flere fritidshytter vil ha negativ påvirkning av naturverdiene og det er ikke ønskelig å legge opp til flere slike konfliktområder i randsonen til markagrensa.

3. Markagrensa justeres i tråd med endringer i planen (jf uttak av FB19).

Votering:

Forslaget fra Helle Friis Knutzen falt med 24 mot 5 stemmer som stemte for forslaget fra Helle Friis Knutzen.

Forslaget fra Kjell Arne Lunde falt med 17 mot 12 stemmer som stemte for forslaget fra Kjell Arne Lunde.

Forslag fra Frid Berge falt med 22 mot 7 stemmer som stemte for forslaget fra Frid Berge.

Kommunedirektørens forslag ble vedtatt med 24 mot 5 stemmer som stemte mot forslaget.

KS- 47/25Vedtak:

Kommunedelplanen for Lifjell 2025-2035 blir vedteken, med dei endringane som kjem fram i saka, og i samsvar med plan- og bygningslova § 11-15.

Bakgrunn for saka:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Lifjell starta tidleg i 2022. Planen har same juridiske status som kommuneplanens arealdel, og fungerer som eit overordna styringsverktøy for kommunen når det gjeld arealutvikling og for å nå måla i samfunnsdelen.

Forslag til ny kommunedelplan vart lagt fram for førstegongsbehandling i formannskapet og kommunestyret våren 2024. Planen låg deretter ute til offentlig høyring og ettersyn frå 10. april til 21. juni 2024.

I denne perioden kom det inn 11 motsegner frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark, 1 motsegn frå NVE og 5 motsegner frå Telemark fylkeskommune – samla mot 8 ulike område i planen. I tillegg kom det inn 41 innspel frå ulike aktørar.

Alle innspel og motsegner vart behandla i eigne saker i formannskapet og kommunestyret i møta 26.08., 17.09. og 13.11.2024 (sak nr. 107/24, 114/24 og 123/24). Fleire motsegner vart løyste

gjennom drøftingar mellom partane. Det blir vist til uttalar frå Statsforvaltaren datert 21.01.2025 og frå NVE datert 11.02.2025 – begge er vedlagde saka.

Det vart halde meklingsmøte om fem område: FB8, FB11, FB16, FB19 og FB20. Partane kom til semje, og protokollen frå møtet er vedlagt saka. Tomta gbnr. 9/422 er òg omtalt i meklingsprotokollen, men var ikkje tema for mekling, då området ikkje har vore formelt sendt ut på høyring.

Justeringar i planen som følgje av innspel og motsegner er no innarbeidde. Med desse justeringane kan kommunedelplanen for Lifjell no godkjennast endeleg av kommunestyret.

Kommunedirektøren ber derfor om politisk tilslutning til godkjenning og vedtak av planen. Planen omfattar plankart, føresegner og retningslinjer og planomtale. Planomtalen er eit dokument som følgjer planen og forklarar formål, innhald og verknader av planen, og kva vurderingar og rammer som ligg til grunn. Den viser også konsekvensar for miljø og samfunn. Konsekvensutgreiing av nye område er gjort i eit eige dokument som ligg ved planen. Endringane frå høyringsversjonen er omtala i saksframlegget nedanfor og framheva i dokumenta «Føresegner_KDP_Lifjell_endringar_framheva» som følgjer saken. Ein digital versjon av plankartet ligg på kommunekart.com under kartlaget «Kommunedelplan forslag».

Saksumtale:

Kommunedelplanen for Lifjell består av plankart, føresegner, retningslinjer og planomtale. Plankart og føresegner er juridisk bindande, medan planomtalen gir ei forklaring av innhaldet og endringane som er gjort i planen. Retningslinjer er ikkje juridisk bindande.

Planen er revidert for å møte nye krav og føringar om naturmangfald, klima og arealbruk, og legg no til rette for at Lifjell i større grad kan utviklast som ein heilårsdestinasjon med natur og friluftsliv i fokus – i tråd med endra målsetjingar. Samanlikna med førre plan, vil planen trolig bidra til lågere klimagassutslepp, sjølv om ein framleis vil ha ein viss påverknad dersom alle tiltak vert gjennomførte.

Hovudendringar frå planprosessen:

- Nokre fritidsbustadområde er fjerna av omsyn til naturmangfald, myrer og klima.
- Alpinanlegget ved Fjellstul er teke ut av planen og endra til LNF av omsyn til vassdrag og krav i vassressurslova.
- Områda sett av til sentrumsformål er no sterkt redusert i ny plan.
- Område for fritidsbusetnad med eksisterande fritidsbustadar utan vegtilkomst er i alt hovudsak endra til LNF-spredd.
- Det er innført nye krav til miljøomsyn, handtering av overvatn og tryggleik mot flaum.
- Ei kommunal markagrense er lagt inn i planen for å avgrense vidare utbygging mot høgfjellet og sikre areal til friluftsliv og natur.
- Nye omsynssoner er lagt inn for å ivareta myr, verdifulle naturtypar og kulturmiljø knytt til stølslandskapet.
- Føresegnene er oppdaterte med nye krav til risiko- og sårbarheitsanalyse, betre landskapstilpassing, endra utnytting og parkering, vern av naturtyper og myr, lysforureining og gjerdebruk.

Endringar etter høyring:

Etter høyringa av planforslaget er det gjennomført fleire endringar i planen. Desse er omtala nedanfor. Endringane frå høyringsversjonen er gjort synlege i planbeskrivinga og planføresegnene som følgjer saka, gjennom bruk av framheving.

Endringar i plankartet av administrativ karakter:

- Gnr/bnr 9/423: Det gamle høgdebassenget er fjerna. Arealformålet er endra frå «Andre typar bygg og anlegg» til «Idrettsanlegg».
- Gnr/bnr 9/516: Eksisterande høgdebasseng. Arealformålet er endra frå

- «Fritidsbusetnad» til «Andre typar bygg og anlegg».
- Gnr/bnr 18/384: Eksisterande pumpestasjon. Arealformålet er endra frå «Fritidsbusetnad» til «Andre typar bygg og anlegg».
- Område der reguleringsplanar er foreslått oppheva: Fylkeskommunen rår til at område som er regulert til friluftsliv, vert vist som grønstruktur i plankartet. Dette er gjort der det er vurdert som hensiktsmessig og av administrativ karakter.
- Gnr/bnr 9/353: Endra tilbake til formål «Fritidsbusetnad». Tomta har vegtilkomst og vart feilaktig endra til LNF spreidd i høyringsversjonen.
- Vegnettet: På bakgrunn av faglege råd frå fylkeskommunen er det gjort justeringar i måten eksisterande vegar er vist på i plankartet.
- FB7: Det er gjort mindre justeringar i omsynssonene og formålsgrensene i området.

Endringar i plankartet av politisk karakter:

- Eignedomsgrenser: Plankartet er justert slik at fleire mindre bygningar no ligg innanfor formålet «Fritidsbusetnad». Dette gjeld mellom anna 9/227 og 9/221.
- Markagrense: Den kommunale markagrensa er justert slik at ho går utanfor område sett av til utbyggingsformål, som til dømes FB19.
- FB21: Dei gjeldande arealformåla – LNF, skiløype og idrettsanlegg – blir vidareført. Det foreslåtte formålet «Fritidsbusetnad» frå høyringsversjonen er teke ut. Omsynssonene for myr, friluftsliv og naturmiljø blir oppretthaldne slik dei var i høyringsversjonen.

Endringar i plankartet som følgje av mekling og avklaring av motsegn:

- Gnr/bnr 9/201 (FB7): Plankartet er endra slik at arealet for eksisterande fritidsbustad ikkje kjem i konflikt med omsynssona for bevaring av naturmiljø.
- FB19: Delområdet i aust som var sett av til fritidsbusetnad i høyringsversjonen, er no endra til LNF. Kartlagde myrområde utanom buffersona på 15 meter er òg endra til LNF-formål. Buffersona og omsynssona rundt myra er vidareført som i høyringsversjonen.
- FB20: Kartlagde myrområde utanom buffersona er endra til LNF-formål. Eit lite område i nord, som ligg mellom myr og skiløype, er òg endra til LNF. Omsynssona rundt myra, inkludert buffersona, er vidareført. Området sør for myra blir vidareført som fritidsbustad, men avgrensa mot eksisterande veg. Veggen er sett av som vegformål, medan området på andre sida av veggen er endra til LNF.
- FTU: Arealformålet for FTU er endra til «Parkerings» og «LNF» (LNF der det er eksisterande kantvegetasjon).
- Fareområde: Fareområda i plankartet er oppdaterte med bakgrunn i dei nyaste aktsomheitskarta frå NVE.

Endringar i førsegn og retninglinjer av administrativ karakter:

- Det er retta fleire mindre feil og manglar utan betydning for arealdisponeringa i planen, men for å gjere føresegsdokumentet meir lesbart. Nummereringa av enkelte føresegner er også endra grunna nødvendige justeringar.
- I retningslinje 1.5.2 om overvatn er det presisert at det er krav om opne løysingar. Dersom andre løysingar blir valde, skal det grunngivast kvifor naturbaserte løysingar ikkje blir brukte.
- I retningslinje 1.6.1 om byggegrense mot vassdrag er det presisert at alle inngrep i vassdragsbeltet skal minimerast så langt som råd, uavhengig av tiltakstype. Ved gjennomføring av fysiske tiltak i vassdrag og kantsoner skal det vurderast om tiltaket krev løyve etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Ved tiltak som krev reguleringsplan etter plan- og bygningslova, kan det vere føremålstenleg at tiltaket først blir behandla etter forskrifta.
- I retningslinje 1.8 om mobilitet er det presisert at: Allemannsretten gjeld òg i hytteområde og på hyttetomter, men med visse avgrensingar knytt til privat eigedom. Allemannsretten er regulert i friluftslova (lov 28. juni 1957 nr. 16), særleg § 2 og § 3, som gir rett til ferdsel og opphald på utmark og rett til å plukke bær, sopp og blomster. Ved

- utforming av reguleringsplan bør ein sikre høve til fri ferdsel gjennom hyttefelt og tomter..
- I føresegn 1.16 g) er det presisert at tiltak i verneområde skal vurderast opp mot vernegrunnlaget og dei rikspolitiske retningslinjene.
- I retningslinje 1.16 om blå og grønne naturverdiar er det presisert at myrer som ikkje er kartlagde også skal takast omsyn til. Dette gjeld òg delar av FB17/ parkeringsområdet på gnr./bnr. 18/6. Krava i punkt 1.16 a) gjeld både kartlagde og ikkje-kartlagde myrer.
- Det er lagt til ei ny føresegn 2.4.1 c), etter tilråding frå Telemark fylkeskommune: I område med utvalde stølslandskap er motorisert ferdsel som kan skade kultur- og stølslandskapet ikkje tillate.
- Tidlegare føreslått retningslinje under føresegn 2.4.2 er no formulert som ei førsegn: For arealformålet LNF spreidd skal reglane om utnyttingsgrad for fritidsbustader og dei generelle reglane i § 2.1.1 og 2.1.2 leggjast til grunn ved søknad om løyve.
- I føresegn 3.1.2 om fareområde for flaum er det presisert at mindre tiltak er tiltak i sikkerheitsklasse F1. I tilhøyrande retningslinje er det vist til at NVE-rettleiar 3/2022 *Sikkerhet mot flom* og NVE-rettleiar 3/2015 *Flaumfare i bekker* bør leggjast til grunn for vurderingar.
- I føresegn 3.1.4 om flaumvegar er det presisert at det ikkje er tillate med tiltak som stengjer flaumvegane. Den tidlegare retningslinja om at flaumvegar bør haldast opne er fjerna.
- I retningslinje 3.2.5 om omsynssone for kulturmiljø er det presisert at verdiar som skal takast særleg omsyn til, er kulturlandskap, stølslandskap, tufter, murar og andre strukturar i landskapet.

Endringar i førsegn og retningslinjer av politisk karakter:

- Punkt 1.2.c: Kommunedelplanen for Lifjell gjeld ikkje lenger framfor delar av reguleringsplan 04152000 for Jønnebulia. Denne formuleringa er fjerna då det allereie er gitt byggeløyve i samband med detaljreguleringsplanen.
- Punkt 2.1.1 e): Den tidlegare foreslåtte maksgrensa for fornybare energianlegg på tak og fasade er fjerna.
- Punkt 2.1.2 h): Det er tilføyd at lysstyrt utelys skal ha ein funksjon som gjer det mogleg å slå av lyset når hytta ikkje er i bruk.
- Punkt 3.2.5: Føresegna om at søknad om dispensasjon innanfor omsynssone skal avgjerast av kommunestyret, er fjerna.

Endringar i førsegn og retningslinjer som følgje av mekling og avklaring av motsegn:

1. Motsegn mot FB19 (naturmangfald, myr, skred)
 - I føresegn 1.1.2 b) er det presisert at unntak frå plankravet ikkje gjeld der tomte kan vere utsett for naturfare som skred eller flaum.
 - I føresegn 1.4.2 er det stilt krav om at skredfare i FB19 må vere avklart gjennom reguleringsplan før det kan gis løyve til tiltak. Utbygging i skredutsette område innan FB19 er ikkje tillate.
 - I føresegn 1.5.1 er det gitt unntak frå krav om tilknytning til kommunalt vatn og avløp for FB19, der omsyn til myr skal ha prioritet.
 - I føresegn 1.17 c) er det presisert at i skredutsette område er det berre tillate med tiltak i sikkerheitsklasse S1. Dette gjeld òg FB19.
 - I ny føresegn 2.1.1 k) er det opna for lågstandardhytter utan vatn og avløp i FB19. Høgstandardhytter er berre tillatne der nødvendig infrastruktur kan etablerast utanom myrområda. Anleggsaktivitet og utbygging skal ikkje skade registrerte myrområda. Graving, sprenging og terrenginngrep i myrområda er ikkje tillate. Nye vegar eller tekniske anlegg skal ikkje førast gjennom myrområda. Eksisterande fritidsbustader skal, så langt mogleg, vere del av alternativ løysing for vatn og avløp i tråd med punkt 1.5.
1. Motsegn mot FB11 (naturmangfald og myr):
 - I føresegn 1.2.c er det presisert at Kommunedelplanen for Lifjell gjeld framfor

delar av reguleringsplan 04562017 for Hytteområdet H9. Dette omfattar areal sett av som omsynssoner H560_1 og H560_2.

- I føresegn 1.4.2 (rekkefølgekrav) er det stilt krav om at kartlagde myrområde og naturtypar må takast omsyn til gjennom reguleringsendring før det kan givast løyve. I retningslinje 1.4.2 er det presisert at felles parkering og energianlegg i FB11 bør enten fjernast eller flyttast. Vegar og byggegrenser skal tilpassast grensene for kartlagt rik gransumpskog. Det nyaste faktagrunnlaget skal òg leggjast til grunn.
2. Motsegn mot FB20 (myr)
- I ny føresegn 2.1.1 k) er det presisert at verken anleggsaktivitet eller utbygging skal ha negativ verknad på det registrerte myrområdet nær FB20. Graving, sprenging og annan terrengbearbeiding er ikkje tillate i myrområda. Nye vegar og tekniske anlegg skal ikkje leggjast der.
3. Motsegn mot FTU:
- Tidlegare føresegn 2.1.6 om fritids- og turismeformål er fjerna, då formålet er tatt ut av planen.

Vedlegg:

05.06.2025	Føresegner_KDP_Lifjell	1722102
05.06.2025	Føresegner_KDP_Lifjell_endringar_framheva	1723588
05.06.2025	Plankart_KDP_Lifjell	1722109
05.06.2025	Planomtale_KDP_Lifjell	1723802
14.11.2024	Planforslag Kommunedelplan for Lifjell - Oppsummering av høyringsinnspel og forslag til vidare framdrift	1648135
27.01.2025	Uttalelse - frafall av enkelte innsigelser - Midt-Telemark - kommunedelplan for Lifjell 2024 - 2033	1690704
12.02.2025	NVE trekker motsegna – Kommunedelplan for Lifjell 2024–2033 - Midt-Telemark kommune	1701296
26.01.2024	Føresegner vedlegg - skilt og reklame - KPA Midt-Telemark	1603012
26.01.2024	Vedlegg 3 - Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av innspel_KDP Lifjell	1603013
26.01.2024	Vedlegg 4 - Biofokusrapport2023-089_Naturtype- og myrkartlegging	1603014
26.01.2024	Vedlegg 5 - Undersøkelse om utviklingen av Lifjell. Notat 3_2022_	1603015
26.01.2024	Vedlegg 6 - Reiselivsfaglige vurderinger av svarene_tilleggsnotat_Endelig	1603016
26.01.2024	Vedlegg 7 - 10234687 Notat - Avrenningslinjer i KDP Lifjell	1603017
26.01.2024	Vedlegg 8 - Notat om bakgrunnskunnskap for friluftsliv på Lifjell-KDP område	1603018
26.01.2024	Vedlegg 9 - Notat om bakgrunnskunnskap landbruk – KDP Lifjell	1603019
26.01.2024	Vedlegg 10 - Notat om bakgrunnskunnskap for kulturmiljø på Lifjell-KDP område	1603020
26.01.2024	Vedlegg 11 - Notat til Kommunedelplan Lifjell - verna vassdragsområde	1603021
26.01.2024	Vedlegg 12 - Planprogram Kommunedelplan for Lifjell	1603022
05.06.2025	Vedlegg 13 - Mekling - Midt- Telemark - Kommunedelplan for Lifjell 2024-2033	1723799

17.06.2025	Presentasjon Kommunedelplan Lifjell til sluttbehandling 160625	1728316
------------	---	---------