Midt-Telemark kommune

Kommuneplanens arealdel

Planomtale

Vedteke i kommunestyret 21. juni 2021

Midt-Telemark kommune

1 Føresetnader for planarbeidet ... 3

1.1 Bakgrunn ... 3

1.2 Plan- og bygningslova ... 3

1.3 Overordna føringar ... 3

1.3.1 Statlege føringar ... 3
1.3.2 Regionale føringar ... 4
1.3.3 Kommunale føringar ... 5
1.3.4 Utgreiingar som inngår i kunnskapsgrunnlaget ... 5

1.4 Planprosess og medverknad ... 6

1.4.1 Planprogrammet for dette planarbeidet ... 6
1.4.2 Organisering av planprosessen ... 6
1.4.3 Medverknad ... 6
1.4.4 Planprosessen ... 8
1.4.5 Innspel til varsel om oppstart og planprogram ... 8
1.4.6 Innspel til høyring og offentleg ettersyn. ... 9

2 Planomtale ... 9

2.1 Plandokumenta ... 9

2.2 Hovudgrep i planforslaget ... 10

2.3 Tilhøve til andre arealplanar ... 12

2.4 Arealrekneskap ... 14

3 Samandrag etter plantema ... 15

3.1 Sentrumsutvikling, handel og fortetting ... 15

3.1.1 Status og hovudutfordringar ... 15
3.1.2 Senterstruktur og lokalisering av handel ... 17
3.1.3 Nye arealføremål ... 17
3.1.4 Kvalitet i sentrum ... 18

3.2 Bustader ... 18

3.2.1 Status og hovudutfordringar ... 18
3.2.2 Oversikt over endra arealbruk for bustader ... 19
3.2.3 Bustadstruktur ... 20
3.2.4 Utforming ... 21
3.2.5 Bukvalitet og levekår ... 21

3.3 Fritidsbustader ... 22

3.3.1 Status og hovudutfordringar ... 22
3.3.2 Nye område for fritidsbustad ... 23
3.3.3 Utforming ... 24

3.4 Mobilitet, infrastruktur og folkehelse ... 24

3.4.1 Status og utfordringar ... 24
3.4.2 Tiltak for å leggje til rette for klimavennleg og folkehelsebyggande transport ... 24
3.4.3 Idrettsanlegg ... 25
3.4.4 Veg ... 25
3.4.5 Jernbane ... 26
3.4.6 Parkering ... 27
3.4.7 Mobilitet ... 27
3.4.8 Teknisk infrastruktur ... 28
3.4.9 Gravplassar ... 28

3.5 Landbruk og næringsliv ... 28
3.5.1 Status og hovudutfordringar ... 28
3.5.2 Nye arealføremål ... 29
3.5.3 Føremål som er omgjort ... 31
3.5.4 Areal for landbruk og gardstilknytta næringsverksemd ... 32
3.5.5 Areal for landbruk med spreidd bustad og næringsbygg ... 32
3.5.6 Areal for LNF spreidd brygge ... 34
3.5.7 Sikring av viktige omsyn i LNF spreidd ... 34

3.6 Grønstruktur, kulturmiljø og vassdrag ... 35
3.6.1 Status og hovudutfordringar ... 35
3.6.2 Nye arealføremål ... 35
3.6.3 Grønstrukturen ... 36
3.6.4 Friluftslivsområde ... 36
3.6.5 Utbygging langs vassdrag ... 36
3.6.6 Brygger ... 37
3.6.7 Vassdrag og naturmangfald ... 37
3.6.8 Kulturminne ... 38

3.7 Beredskap og tryggleik ... 38
3.7.1 Status og hovudutfordringar ... 38
3.7.2 Overvasshandtering ... 38
3.7.3 Tryggleik for flaum og skred ... 38
3.7.4 Beredskapsveg ... 39

3.8 Klimagassutslepp ... 39
3.8.1 Status og hovudutfordringar ... 39
3.8.2 Tiltak for å redusere klimagassutslepp ... 39

3.9 Omsynssoner og føresegnsområde ... 40
3.9.1 Støysoner ... 40
3.9.2 Faresoner ... 40
3.9.3 Sikringssoner ... 41
3.9.4 Omsynssoner ... 41
3.9.5 Soner som er bandlagt etter anna lovverk ... 42
3.9.6 Soner med krav om felles planlegging (H810) ... 42
3.9.7 Føresegnsområde ... 42

4 Vedlegg ... 42

1 Føresetnader for planarbeidet

1.1 Bakgrunn

I samband med at kommunane Bø og Sauherad blei slått saman i 2020 er det behov for ein felles overordna arealdel. Dette er i samsvar med den kommunale planstrategien for Midt-Telemark kommune (2020-2023). Saman med kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt i 2019) vil den nye kommunen no ha eit komplett sett med overordna planverk.

1.2 Plan- og bygningslova

Kommuneplanens arealdel er heimla i plan- og bygningslova (pbl) §§ 11-1 og 11-5 og er juridisk bindande (pbl §11-6). I dei områda der det ikkje finst eller er sett krav om reguleringsplan skal kommuneplanens arealdel følgjast ved handsaming av søknader om tiltak etter pbl § 20-1.

1.3 Overordna føringar

1.3.1 Statlege føringar

Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging. I dette dokumentet blir den nasjonale politikken formidla. Forventningsdokumentet som ligg til grunn for kommuneplan for Midt-Telemark er *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.*

Statleg planretningslinjer

Dei statlege planretningslinjene gjev konkrete føringar for korleis enkelttema skal følgjast opp i planlegginga. Dei mest relevante planretningslinjene for kommuneplan for Midt-Telemark:

- Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
  Kommunale planar skal bidra til å redusere klimagassutslepp og auke miljøvenleg energiomlegging. Planlegging skal bidra til at samfunnet er betre førebudd og evnar å tilpasse seg klimaendringane.
- Statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)
  Retningslinene set krav om at arealbruk og transport må bli sett i ein samanheng, og seier mellom anna at kommunane skal leggje til rette for korte avstandar til daglege gjeremål og effektiv samordning mellom ulike transportformer. Det skal vere klare grenser mellom bygde område og område som er sett av til landbruk- natur- og friluftsliv. Kollektive transportformer skal leggjast vekt på ved utforming av utbyggingsmønster og transportsystem.
- Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunane (2009)
  Kommunane skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslepp og auke miljøvenleg energiomlegging. Tiltak og verkemiddel skal visast i kommuneplan eller i eigen kommunedelplan.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegginga (1995)
  Retningslinjene skal styrke barn og unge sine interesser i planlegging. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal vere sikra mot ureining, støy, trafikkfare og annan helsefare. I nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan skape sitt eige leikemiljø. Det skal vere sett av tilstrekkelege og eigna areal til barnehagar. Ved omdisponering av areal som er i bruk eller er eigna for leik skal det skaffast ei fullverdig erstatning.

- Rikspolitiske retningslinje for vernede vassdrag (1994)
  Retningslinene gjeld vassdragsbeltet og eit område på inntil 100m langs sidene av vassdraget og andre delar av nedbørfeltet som påverkar verneverdien i vassdraget. Kommunane må unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminne og kulturmiljø. Friluftslivsverdien skal sikrast, særleg i område med høge innbyggjartal.
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)
  Føremålet med retningslinjene er å få ei betre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging både i kommunane og på tvers av kommunar, sektorar og forvaltingsnivå.

1.3.2 Regionale føringar

- Regional næringsprogram for landbruket for Vestfold og Telemark 2019
  Programmet skal bidra til å sikre og auke matproduksjonen og utvikle dei matproduserande areala i Vestfold og Telemark.
- Regional klimaplan for Telemark (2019-2026)
  Hovudtema er 1) Reduksjon av klimautslepp, 2) Klimatilpassing og 3) Samordning og formidling. Planen har fleire satsingsområde, mellom anna: Kompakte og attraktive byar og tettstader og klimatilpassing i alle regionale og kommunale planar.
- Regional plan for folkehelse i Telemark 2018-2030
  Planen skal bidra til ei samfunnsutvikling som fremmar helse og utjamnar sosiale skilnader, og har satsingsområda: Kunnskapsbasert og systematisk folkehelsearbeid, helsefremmande oppvekst, helsefremmande vaksenliv og samfunnsutvikling for ein aktiv alderdom.
- Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2024
  Planen har som mål å legge til rette for befolkningsauke og ei berekraftig utvikling i Telemark. Løysingane skal auke attraktiviteten, og det skal veljast areal- og transportløysingar som fremmer miljøvenleg transport, trafikktryggleik, god folkehelse og god samfunnsøkonomi. Planen har føresegner og retningslinjer som gjev føringar for sentrumsstrukturen og kva funksjonar som skal eller bør etablerast innanfor sentrumssonene. Mellom anna skal offentleg tenesteyting og handelsetableringar leggast til sentrumssonene, men plasskrevjande varegrupper kan lokaliserast til randsona. Minimum 70% av kvar kommune sin bustadbygging pr. 4 år skal skje innanfor definert senterstruktur, og opptil 30% kan skje utanfor sentrum.
- Strategi for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet i Telemark (2016-2020)
  Enkelte av målsettingane av planen er: Fleire energieffektive og framtidsretta idrettsanlegg, sikre friluftsområde for ålmenta og betre moglegheiter til fysisk aktivitet i nærmiljøet.
- Regional plan for vassforvalting i Vassregion Vest-Viken 2016-2021
  Planen skal vise korleis vassmiljøet og vassressursane skal forvaltast. Planen viser miljøkvalitetsnormer for elver, innsjøar, grunnvatn og kystvatn, og legg føringar for korleis ein skal klare å nå dei definerte miljømåla.
- Regional plan for nyskaping og næringsutvikling i Telemark (2011)
  Hovudmåla i planen er: Meir nyskaping, fleire nyetableringar og auka attraktivitet som bu- og besøksstad.

- Regional plan for reiseliv og opplevingar i Telemark (2011-2024)
  Planen skal nyttast av reiselivsaktørar, slik at offentlege verkemiddel blir brukt saman med næringas ressursar på ein effektiv og samordna måte. Fyrtårnstrategi og områdeutvikling er ein av tre satsingsområde.

1.3.3 Kommunale føringar

Kommuneplanens samfunnsdel

I samband med samanslåinga av Bø og Sauherad kommunar blei kommuneplanens samfunnsdel revidert. 10 arealstrategiar knyter saman måla og strategiane i samfunnsdelen med arealbruken. Dei viktigaste arealstrategiane dreier seg om:

- Senterstruktur (Bø er region- og kommunesenter, Gvarv er lokalsenter, Akkerhaugen, Nordagutu og Hørte er grendesenter)
- 70% av bustadbygginga skal skje innanfor Bø og Gvarv. Resten skal byggje opp under grendesentra.
- Vekst i lokal persontransport skal skje med gange, sykkel og kollektivtransport
- Tenesteyting og detaljhandel over 800 m2 skal konsentrerast til Gvarv og Bø sentrum. Plasskrevjande handel kan etablerast utanfor sentrum i Oredalen, Brenna og Bø handelspark.
- Strandsona skal sikrast for allmenta samstundes som potensialet for å utløyse aktivitet for turistnæring og bustadbygging skal vere ivaretatt.
- Grøne verdiar som dyrka mark, kulturlandskap, kulturmiljø, naturmangfald og viktige frilufts- og naturområde skal sikrast.

Kommuneplanens arealdel for Bø og Sauherad kommunar

Gjeldande arealdelar for Bø og Sauherad (Bø vedtatt i 2015, Sauherad vedtatt i 2017) dannar grunnlaget for denne planen. Dei to kommuneplanane er av relativt ny dato, og mykje innhald er derfor vidareført i denne planen.

Områdeplan for Bø sentrum (2016) har også vore eit viktig bakgrunnsdokument.

1.3.4 Utgreiingar som inngår i kunnskapsgrunnlaget

Følgjande utgreiingar inngår i kunnskapsgrunnlaget for kommuneplanens arealdel:

- Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av innspel om endra arealbruk (Sweco, 2020).
- Handelsanalyse og planfaglege vurderingar for Bø handelspark (Asplan Viak, 2020)
- Arealbehovsanalyse (Sweco, 2020)
- Reiselivsanalyse (Sweco, 2020)
- Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde (Midt-Telemark kommune 2020)
- Strandsoneutgreiing for Sauherad kommune (Feste, 2019)
- Fortettingsanalyse for Gvarv (Asplan Viak, 2019)
- Lokalisering av ny tømmerterminal (BaneNOR, 2019)

1.4 Planprosess og medverknad

1.4.1 Planprogrammet for dette planarbeidet

Planprogrammet viser korleis planprosessen skal gjennomførast, med plantema, opplegg for konsekvensutgreiing, medverknad og framdriftsplan. Planprogrammet blei vedtatt av kommunestyret 3.2.20.

1.4.2 Organisering av planprosessen

Oppdragsgjevar er kommunestyret og det er kommunestyret som vedtek planen.

Den politisk styringsgruppa (formannskapet) har følgt prosessen, kome med innspel og gjort prinsipielle politiske vedtak undervegs.

Den administrative styringsgruppa følgjer prosessen og tek avgjersler knytt til rammene rundt planarbeidet.

Prosjektgruppa har hovudansvaret for å utarbeide planen i samsvar med dei føringane som er lagt i plan- og bygningslova, planprogrammet og innspel frå styringsgruppene. Prosjektgruppa arbeider med plandokumenta i samarbeid og samarbeider med konsulent.

Dei tematiske arbeidsgruppene arbeider med enkelttema og kjem med konkrete innspel til endringar og grep innanfor for sitt fagfelt.:

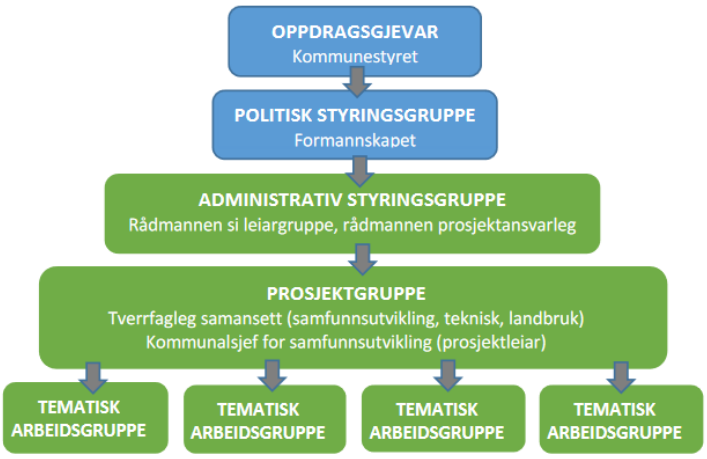
- Natur og friluftområde
- Landbruk og næring
- Mobilitet og teknisk infrastruktur
- Nærmiljø og møteplassar
- Beredskap og sikkerheit

1.4.3 Medverknad

Medverknadsprosessen er basert på medverknadsstrategien som blei vedtatt av formannskapet 2.3.20. Grunna koronapandemien blei enkelte av medverknadsgrepa vanskelege å gjennomføre. Likevel er det gjennomført ei relativt grundig medverknadsprosess, som vist nedanfor.

Medverknad av lokalbefolkninga:

- Høyring av planprogram, med invitasjon til innspel til endringar. Ope plankontor på Kjernehuset på Gvarv og i Gullbring kulturanlegg under høyringa.
- Kontakt med alle grunneigarar av større, uregulerte byggeområde i gjeldande planar
- Møte og synfaring med grunneigarar, naboar og velforening i samband med innspel om ny tømmerterminal
- Diverse møte med grunneigarar og forslagsstillarar
- Møte med aktørar på Lifjell



Figur 1 Organisering av planarbeidet

- Diaologmøte med frivillige lag og organisasjonar om friluftsliv, natur og idrett
- Ringerunde til entreprenørar om behov for masse- og snødeponi
- Presentasjon av planarbeidet på næringslivsfrukost
- Møte med Sentrumsringen
- Møte med velforeiningar i Breisås og Nordbøåsen
- Høyringsperiode 6 veker
- Folkemøte i samband med høyringa

Medverknad av regionale etatar:

- To møte i regionalt planforum, både i planprogramfasen og i samband med utarbeiding av kommuneplanen.
- Møte med NVE om farehandtering
- Møte med Fylkesmannen i Vestfold og Telemark om naturmangfald
- Diverse møte og synfaring med BaneNor, Vestfold og Telemark fylkeskommune, og dialog med Jernbanedirektoratet om tømmerterminal på Sunde
- Møte med Vestfold og Telemark fylkeskommune om framtidige vegløysingar for fylkesvegnettet.
- Dialog med Staten Vegvesen om framtidig trasé for rv 36 sør for Gvarv og konsekvensutgreiing av framtidig trafikk frå Bø handelspark.
- Høyring av planprogram og forslag til plan
- Regionalt planforum i løpet av høyringsperioden og i samband med motsegnsavklaringar.
- Enkeltmøte for å løyse motsegner med Vestfold og Telemark fylkeskommune, juni 2021.

Politisk medverknad

- Vedtak av kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategiar i kommunestyra til Bø og Sauherad kommunar i 2019
- Vedtak om oppstart av planarbeid og høyring av planprogram (kommunestyret i Midt-Telemark, november 2019)
- Vedtak av planprogram (kommunestyret 3.februar 2020).
- 5 drøftingsmøter i formannskapet i løpet av heile planperioden, i tillegg til den formelle politiske handsaminga.
- Synfaring med formannskapet og plan, teknikk og næring.
- Orienteringar i råd for funksjonshemma, eldreråd, ungdomsråd og alle hovudutval hausten 2020.
- Løypande orienteringar i hovudutval for plan, teknikk og næring
- Presentasjon av utkast til planforslag for alle hovudutval, råd for funksjonshemma, eldreråd og ungdomsråd før 1. gongs behandling i formannskapet.
- Vedtak i formannskapet om å leggje forslag til kommuneplan på høyring, og innstilling til kommunestyret før endeleg vedtak.
- Politisk deltaking med ordførar og varaordførar i dialog med regionale sektorstyresmakter om motsegner.
- Vedtak i kommunestyret 21. juni 2021.

1.4.4 Planprosessen

Tabell 1 Planprosessen for kommuneplanens arealdel

Oppgåver	Dato
Vedtak om oppstart av planarbeid og utkast til planprogram Høyring og offentleg ettersyn av planprogram Regionalt planforum	Kommunestyret 11.11.19 Høyringsfrist 1.1.20 19. 12.19
Vedtak planprogram	Kommunestyret 3.2.20
Grovsiling av innspel og vedtak om å ikkje rullere KDP Lifjell som del av planprosessen	Formannskapet 11.5.20
Utgreiingar Rapportar frå arbeidsgruppene Konsekvensutgreiing, reiselivsanalyse, analyse av arealbehov, handelsanalyse, lokalisering av ny tømmerterminal.	 Jan – feb 2020 Mai– sept 2020
Medverknad i planprosessen Regionalt planforum Møte med offentlege etatar, organisasjonar, grunneigarar Drøfting i formannskapet Møte i andre politiske råd og utval	 29.9.20, 25.3.21 April-nov 2020 Formannskapet 2.3, 11.5, 24.8, 12.10.20 Hausten 2020
Politisk handsaming av planforslag	Råd og utval 12.1.20 Formannskapet 25.1.20
Høyring og offentleg ettersyn	1.3 – 19.4.21
Medverknad i høyringsfasen Folkemøte på kommune-TV	 24.3.2021
Motsegnsavklaringar Regionalt planforum Møte med Vestfold og Telemark fylkeskommune Stadfesting på trekte motsegner	 2.6.21 7.6.21 11.6.21 (VTFK) og 17.6.21 (SF)
Politisk handsaming etter høyring Orientering om innkomne merknader Politisk vedtak	 Formannskapet 27.5.21 Formannskapet 14.06.21 Kommunestyret 21.06.21
Kunngjering	2.9.2021
Endeleg vedtak av område utan rettsverknad	

1.4.5 Innspel til varsel om oppstart og planprogram

Då fristen for innspel om varsel til oppstart var ute hadde det kome inn 92 innspel. Alle innspela er lagt ut på Midt-Telemark kommunes heimesider. Oppsummering og kommunens merknad til innspela er vist i vedlegg 1.

- Innspel frå Offentlege etatar: 14 innspel
- Nye eller utvida bustadområde og enkelttomter: 14 innspel
- Nye eller utvida område for fritidsbustad: 11 innspel
- Nye eller utvida område for næring og masseuttak: 15 innspel
- Andre innspel om arealbruksendring: 13 innspel
- Innspel til føresegnene: 13 innspel

- Andre innspel: 7 innspel

Alle innspela om arealendringar blei grovsila og vurdert opp mot arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel. Dei som passerte grovsilinga gjekk vidare til konsekvensutgreiinga. Totalt er 17 innspel konsekvensutgreidd.

1.4.6 Innspel til høyring og offentleg ettersyn.

I løpet av høyringsperioden kom det inn 96 innspel. Alle innspela er oppsummert i eit vedlegg til politisk sak. Oppsummeringa ligg ute på kommunens heimesider, og er vist i vedlegg 2.

- S2 Bø handelspark (sentrum): 9 innspel, motsegn frå Vestfold og Telemark fylkeskommune. Motsegna blei trekt 11.juni 2021.
- A1 Massedeponi: 10 innspel, motsegn frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark.
- I2 Motorcrossbane/Rallevegen: 14 innspel, motsegn frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark.
- B28 og B29 Haukvik (bustad): 15 innspel, motsegn frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark. Motsegna blei trekt 17. juni 2021
- A2 Båtbrygge på Gvarhølen: 9 innspel
- A3 Hytterenovasjon Sandamoen: 1 innspel
- BA1 Tømmerterminalen: 2 innspel
- B4 Nykaas (bustad): 3 innspel
- B7 Hørte (bustad): 1 innspel
- B24 Bergenåsen (bustad): 5 innspel
- B25 Ødegårdsfeltet: 1 innspel
- B26 Breisås: 20 innspel
- B27 Sisjord: 1 innspel
- F3 Slåttedalen (fritidsbustad): 1 innspel
- N6 Hørte (næring): 4 innspel
- N22 Beverøya (næring): 3 innspel
- R13 Hellestad sandtak (råstoffutvinning): 2 innspel
- Føresegner og andre tema: 12 tema, totalt 18 innspel, inkludert motsegn frå Vestfold og Telemark fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark. Motsegnene blei trekt 11. juni og 17. juni 2021.
- Ønske om å ta område inn att: 6 område, totalt 14 innspel
- Nye forslag til endra arealbruk: 3 innspel

2 Planomtale

2.1 Plandokumenta

Kommuneplanens arealdel består av plankart, føresegner og retningsliner, planomtale og temakart. Plankartet og føresegnene utgjer dei juridisk bindande dokumenta av arealdelen. Planen gjeld for heile Midt-Telemark kommune. Kommunedelplan for Lifjell er vidareført. Det same gjeld reguleringsplanar som ikkje er nemnt i føresegnene punkt 2.2.

Til arealdelen følgjer følgjande juridisk bindande plankart og 4 temakart:

- Kart over faresoner som viser aktsemdsområde for steinsprang, snøskred, jord og flaumskred (H310) og flaumfare (H320).
- Omsynssoner for særlege omsyn (plan- og bygningslova § 11-8, tredje ledd, bokstav c): landbruk (H510), friluftsområde (H530), kulturlandskap (H550), viktige naturområde (H560) og kulturmiljø (H570).
- Kart over senterstruktur (tettstadgrenser og avgrensing av sentrumsformål for Bø, Gvarv, Akkerhaugen, Hørte og Nordagutu) og føresegnsområde for soneinndeling i Gvarv sentrum.
- Kart over støysoner (H210)

Plankartet viser noverande og framtidig arealbruk. For å få ein grovmaska og robust plan er dei eksisterande reguleringsplanane i hovudsak berre vist hovudføremål for bygg og anlegg, det vil seie at samferdselsanlegg og teknisk/grøn infrastruktur inngår i dette.

Føresegnene er eit sett med reglar som presiserer og spissar plankartet og set rammer for reguleringsplanlegging og andre søknader om tiltak. Føresegnene omfattar både generelle føresegner, som gjeld alle typar føremål over heile kommunen, og føresegner knytt til arealføremål eller omsynssoner. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men hjelper til med å rettleie i sakshandsaminga eller gje eit tolkingsgrunnlag for innhaldet i føresegnene.

2.2 Hovudgrep i planforslaget

Endringane i planforslaget kan samanfattast slik:

- Kommuneplanane for Sauherad og Bø er slått i hop og utarbeidd til ein ny plan med bakgrunn i den nye kommuneplanens samfunnsdel for Midt-Telemark kommune.
- Kommunedelplan for Lifjell blir vidareført og er derfor ikkje ein del av kommuneplanen. Enkelte føresegner i kommuneplanen overstyrer likevel kommunedelplan for Lifjell. Les meir i kapittel 2.3 Tilhøve til andre arealplanar.
- Nye utbyggingsområde:
    - Nye område for bustad: Ødegårdsfeltet (B25), Sisjord (B27) og Haukvik (B28 og B29)
    - Ny tømmerterminal på Sunde (BA1)
    - Eitt område for fritidsbustad ved Slåttedalen (F3)
    - Eitt nytt område for småbåthamn (A2)
    - To område for masseutvinning ved Folkestadåsen (R15) og Vårbu (R14)
    - Eit nytt område for komposteringsanlegg og masselagring ved Rallevegen (A1)
    - To område for fritids- og turistføremål i Liagrenda (FT2) og Skjelbreid (FT5)
    - Eitt nytt område for forretning på Bø Handelspark (FO1)
    - Eitt nytt næringsområde på Hørte (N6)
    - Eitt nytt område for kombinerte formål på Brenna (Øya) (K2)
    - Motorcrossbane ved Rallevegen (I2)
    - Utvida areal for Evju bygdetun (T1)
- Byggeområde som er omgjort til LNF-føremål er vurdert med utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel «*Ved utarbeiding av ny arealdel vil vidareføring av ikkje-regulerte byggeområde i gjeldande arealdelar for Sauherad og Bø kommunar bli vurdert opp mot arealstrategiane*».
  Dette, saman med ønske frå grunneigarar om å ta ut område, har ført til følgjande grep:
    - 7 område for bustad går heilt ut av planen
    - 1 område for bustad er redusert

- 2 næringsområde går ut av planen (Lia og Lien), to næringsområde er redusert (Rotebergmoen og Sunde) og et område for kombinerte formål er redusert (Brenna), totalt 146 daa
- Område for LNF spreidd bustad- og næring er redusert med ca. 7500 daa.
- Område for LNF spreidd fritidsbustad er teke heilt ut av planen

- Bø handelspark: Har fått endra arealføremål frå kombinert føremål til forretning, med eigne føresegner for utnyttingsgrad. Kommuneplanen gjeld før reguleringsplanen for dette arealet.
- Omsynssoner
  - Nye omsynssone H570 for kulturmiljø er lagt rundt dei tre kyrkjene og erstattar delar av den eksisterande omsynssona H550 viktige kulturlandskap.
  - Dei resterande omsynssonene er i hovudsak vidareført og oppdatert.
- Samferdselslinjer
  - Jernbanetrasear og hovudvegar blir vist med arealføremål.
  - To framtidige omleggingar av fylkesveg (Oterholt og Hørte) er tatt ut av planen fordi dei ikkje er realistiske.
  - Nye vegar er lagt inn i planen i samsvar med reguleringsplan eller veg.

- Føresegnene frå kommuneplanane til Bø og Sauherad er slått saman og delvis endra i tråd med føringane i samfunnsdelen. Dei to eksisterande kommuneplanane var relativt nye (Bø vedteke i 2015 og Sauherad i 2017) og tilpassa kvarandre. Fleire av føresegnene er derfor vidareført meir eller mindre ordrett, andre er justert eller bytt heilt ut. Dei mest dominerande endringane i føresegnene går ut på:
  - Planar som kommuneplanen skal gjelde framfor. Les meir i kapittel 2.3 Tilhøve til andre arealplanar.
  - Grundigare regelsett for handtering av overvatn. Les meir i kapittel 3.7.2 Overvasshandtering
  - Nye krav til parkering med soneinndeling, krav om mobilitetsplan og krav til ladepunkt. Les meir i kapittel 3.4.6 Parkering.
  - Meir detaljerte føresegner om omsyn til støy. Les meir i kapittel 3.2.5 Bukvalitet og levekår
  - Krav om at tryggleik mot naturfare er sikra både i gjeldande og nye reguleringsplanar og søknader om tiltak. Les meir i kapittel 3.7 Beredskap og tryggleik.
  - Krav om at klima og miljø skal sikrast i reguleringsarbeid, både gjennom krav til naturmangfaldskartleggingar og vurdering av klimagassutslepp. Les meir i kapittel 3.8 Klimagassutslepp.
  - Endra utnyttingsgrad for fritidsbustader. Denne føresegna gjeld også innanfor kommunedelplan for Lifjell. Les meir i kapittel 2.3 Tilhøve til andre arealplanar.

2.2.1 Fleire og meir detaljerte føresegner om kvalitet i sentrumsområde. Les meir i kapittel 3.1.3 Nye arealføremål

Bø handelspark ligg rett utanfor sentrumsgrensa i Bø og blir omgjort frå kombinert føremål til forretning.

Nytt område for forretning FO1		
Områdenamn	**Daa**	**Merknader**
Bø handelspark gnr.: 47/343,	68	Bø handelspark. 12 000 m2 detaljhandel, resten av arealet skal vere plasskrevjande varehandel. Minste

47/349, 47/274 og 47/3		handelsareal på 1200 m2 BRA. Det skal ikkje opnast for daglegvare. Rekkefølgjekrav om mobilitetsplan og opparbeiding av trafikksikker ferdsel og koplingar mellom sentrum og handelsparken, både når det gjeld gang- og sykkelveg og grøne strukturar.

- Kvalitet i sentrum.
- Rekkefølgjekrav om ny veg i Liagrenda før ytterlegare utbygging (bustad-, fritids- og turistføremål).
- Føresegner for å sikre kvalitet i nye og endra arealføremål, i samsvar med konsekvensutgreiinga.

2.3 Tilhøve til andre arealplanar

Som hovudregel gjeld reguleringsplanar og kommunedelplan for Lifjell før kommuneplanens arealdel, dersom det er motstrid (føresegnene nr 2.2). Det er nokre unntak, og desse er vist i oversikten nedanfor og i føresegnene nr. 2.2 punkt c. I tillegg overstyrer kommuneplanen enkelte føresegner i kommunedelplan for Lifjell. Det gjeld føresegner knytt til unntak frå krav om reguleringsplan og utbyggingsgrad og er heimla i føresegnene nr. 2.2. punkt b.

Kommuneplanens arealdel gjeld før følgjande reguleringsplanar:

- **05031971 Industriareal Grivimoen:** Reguleringsplan frå 1971 utan føresegner. Avkøyring og formål ligg inne i kommuneplan.
- **02091983 Gullbring – Bø hotell:** Berre liten del av planen som ikkje er ertstatta av nyare reguleringsplanar (områdereguleringsplanar for Campus og Bø sentrum). Lia opp mot Bøhaugen, som er regulert til friområde i reguleringsplanen, er sett av som friområde med omsynssoner i kommuneplanen.
- **02111989 Hellandområdet**: Berre regulert landbruksområde som ikkje er erstatta av nyare reguleringsplan (områdereguleringsplan for Campus). Landbruksområdet er sett av til LNF-formål med omsynssone i kommuneplanen.
- **02121989 Nordbøåsen – tråvbanen:** Berre regulert landbruksområde som ikkje er erstatta av nyare reguleringsplan (detaljreguleringsplan for idrettsanlegg på Nordbøåsane). Landbruksområde er sett av til LNF-formål og råstoffutvinning i kommuneplanen.
- **04121993 Skitrekk og løypenedfart Lifjell:** I stor grad erstatta av nyare planar. Det som ligg att i reguleringsplanen er ikkje ein realistisk arealbruk (stort parkeringsområde nord for Lifjelvegen vest for Jønnbu seter)
- **04131993 Fv 153 ved Lifjell hotell/Vårbusvingen**: Planen samsvarar ikkje med dagens situasjon
- **02151999 Gullbring – Evjudalen:** Berre regulert offentleg friområde søraust for fv 359 og delar av fv 359 som ikkje er erstatta av nyare reguleringsplanar (områdereguleringsplan for Campus og Bø sentrum). Regulert off. friområde er sett av til LNF-formål og jernbaneformål i kommuneplanen.

- **02201999 Reg. endring G/S veg Forberg:** Berre regulert jord- og skogbruk som ikkje er erstatta av nyare reguleringsplanar (områdereguleringsplan for Nordbøåsen). Arealet er regulert til LNF-formål og bustad i kommuneplanen.
- **04221999 Løvlund mat:** Berre bustadtomta g/bnr 21/32 som ikkje er erstatta av nyare planar. Tomta er sett av til bustadformål i kommuneplanen og omsynssone for kulturmiljø i reguleringsplanen er sikra med omsynssone for kulturmiljø i kommuneplanen
- **09231997 Gvarv skole, utvidelse av skoletomt:** Berre om lag 100m2 som ligg igjen og ikkje er erstatta av reguleringsplan for Sauherad barne- og ungdomsskole.
- **10021977 Industriområde Brenna:** Berre regulert landbruksområde og tilkomstveg som ikkje er erstatta av nyare reguleringsplanar. Avkøyring regulert i ny reguleringsplan. Regulert landbruksområde sett av til kombinert byggeformål i kommuneplanen, og eldre reguleringsplan er difor ikkje i tråd med kommuneplanen.
- **11011952 Gvarv vest:** Reguleringsplan frå 1952 som er utdatert, m.a. med omsyn til naturfare.
- **11071987 Ødegårdsfeltet:** Berre regulerte jord- og skogbruksområde som ikkje er erstatta av nyare reguleringsplanar. Regulerte jord- og skogbruksområde er sett av til LNF-formål i kommuneplanen.

Kommuneplanens arealdel gjeld før delar av følgjande reguleringsplanar:

- **11021973 Sagatun**: Gjeld areal som er sett av til grønstruktur i gjeldande og ny kommuneplan (del av gnr./bnr. 191/141), men offentleg byggjeføremål i reguleringsplan. Føresegnene blir ikkje overstyrt.
- **11051982 Oredalen industriområde:** Gjeld felles avkøyringar (felles vegar). Føresegnene blir ikkje overstyrt.
- **10052003 Brenna Industriområde**: Gjeld eigedomen gnr./bnr. 191/50, som er flaumutsett dyrka mark og ikkje opparbeidd. På dette området blir det ikkje opna for noko utbygging.
- **11112005 Gvarv vest**: Gjeld anlegg for idrett og sport (I/S1, gnr/bnr 191/52) og felles parkering (FP1, gnr/bnr 191/56). Arealet er sett av til bustadformål i kommuneplanen.
- **10042002 Hørte**: Feil i høgdegrunnlaget i plankartet gjer at reguleringsplanen ikkje er realiserbar for fleire av bustadtomtene i område B1 og for ein ny vegtrasé mellom Svedmyrbakken og Sætrevegen. Det bør derfor utarbeidast ein ny reguleringsplan før tiltak blir sett i verk i B1. Området er sett av til bustad i kommuneplanens gjeldande og ny kommuneplan.
- **07052004 Haukvik Vaalanes**: Gjeld eigedomen gnr/bnr 102/35 som er regulert til campingplass i reguleringsplanen, men bustadformål i kommuneplanen.
- **05412006 Bustad- og industriområdet Grivi**: Gjeld føremålet kontor/industri i reguleringsplanen, som i ny kommuneplan er foreslått til forretning (FO1). Føresegner i kommuneplanen om bruken av området og utnyttingsgrad gjeld framfor reguleringsplanen. Sidan framtidige handelsetableringar ikkje kan heimlast i nokon reguleringsplan lenger, slår kravet om regulering inn.

2.4 Arealrekneskap

	Ny kommuneplan	Eksisterande kommuneplanar for Sauherad og Bø	Endring
§11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	**15284**	**15673**	**-389**
1001 – Bygningar og anlegg	6110	8	0
1110 – Bustadføremål	1900	6686	-576
1120 – Fritidsbustad	1052	1835	66
1130 – Sentrumsformål	79	1071	-19
1150 – Forretningar	328	7	72
1160 – Offentleg eller privat tenesteyting	1397	429	-101
1170 – Fritids- og turistføremål	2235	1303	94
1200 – Råstoffutvinning	945	2072	163
1300 – Næringsbygg	640	1268	-323
1400 – Idrettsanlegg	119	499	142
1500 – Andre typer bebyggelse og anlegg	1	43	76
1600 – Uteopphaldsareal	77	1	0
1700 – Grav- og urnelund	392	0	77
1800 - Kombinert bygningar og anleggsformål	6110	452	-59
§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	**4414**	**1949**	**2465**
§11-7. Nr. 3 - Grønstruktur	**426**	**444**	**-18**
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	**454255**	**456332**	**-2077**
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag	410815	404131	6684
5200 og 5210 - LNFR areal for spreidd bustad- eller næringsbygg, mv	43367	51005	-7637
5220 - Spreidd fritidsbustad	0	1196	-1196
5230 - Spreidd brygge	72	0	72
§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	**29880**	**29842**	**38**

Arealrekneskapen viser at totalarealet av utbyggingsføremål har gått ned ca. 390 daa. Bustadføremål og næringsføremål har størst reduksjon i areal. Dette er fordi fleire uregulerte område i eksisterande plan er teken ut grunngjeve i kapittel 3.2 Bustader og 3.5 Landbruk og næringsliv.

Det samla arealet for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur har gått opp. Dette kan forklarast med at plankartet no viser riksvegar og jernbanelinjer med arealføremål i staden for linjesymbol. Dette har ført til at alle dei aktuelle vegane og jernbanetraseane i kommuneplan for Sauherad er omgjort til areal. I tillegg ligg det nye området for tømmerterminal inne i totalsummen. Les meir om dette under kapittel 3.4 Mobilitet, infrastruktur og folkehelse.

Totalt sett har landbruks- natur- og friluftsføremål gått ned. Hovudgrunnen til dette er, som nemnt ovanfor, at vegar og jernbane no er vist med vegføremål og ikkje linjer. Dette gjer at område som før var LNF no er vist som samferdsel. Statistikken i arealtabellen er derfor noko misvisande. Dersom ein ser på underkategoriane for LNF ser ein at det totalt sett er størst reduksjon i areala som er sett av LNF spreidd utbygging (bustad og næring), medan område som er sett av til LNF der landbruk er prioritert er gått opp. Det kan forklarast med at både utbyggingsområde og areal sett av til LNF spreidd bustad/ næring og fritidsbustad også blitt omgjort til LNF. Dette er grunngjeve i kap. 3.5 Landbruk og næringsliv.

3 Samandrag etter plantema

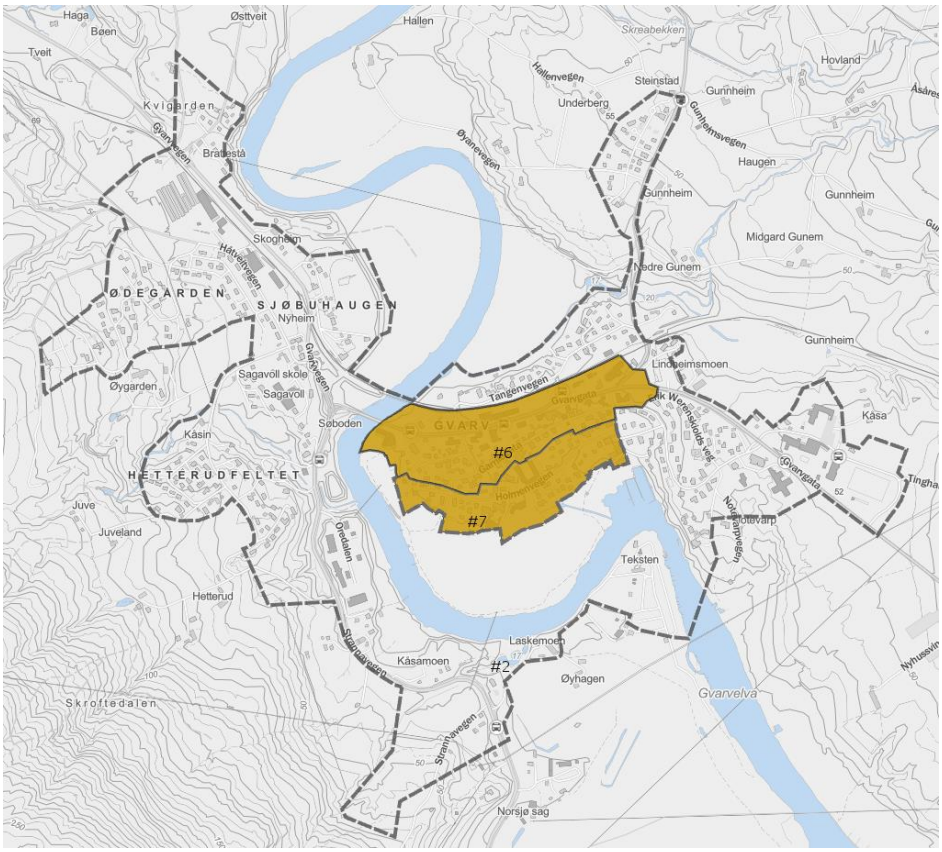
3.1 Sentrumsutvikling, handel og fortetting

3.1.1 Status og hovudutfordringar

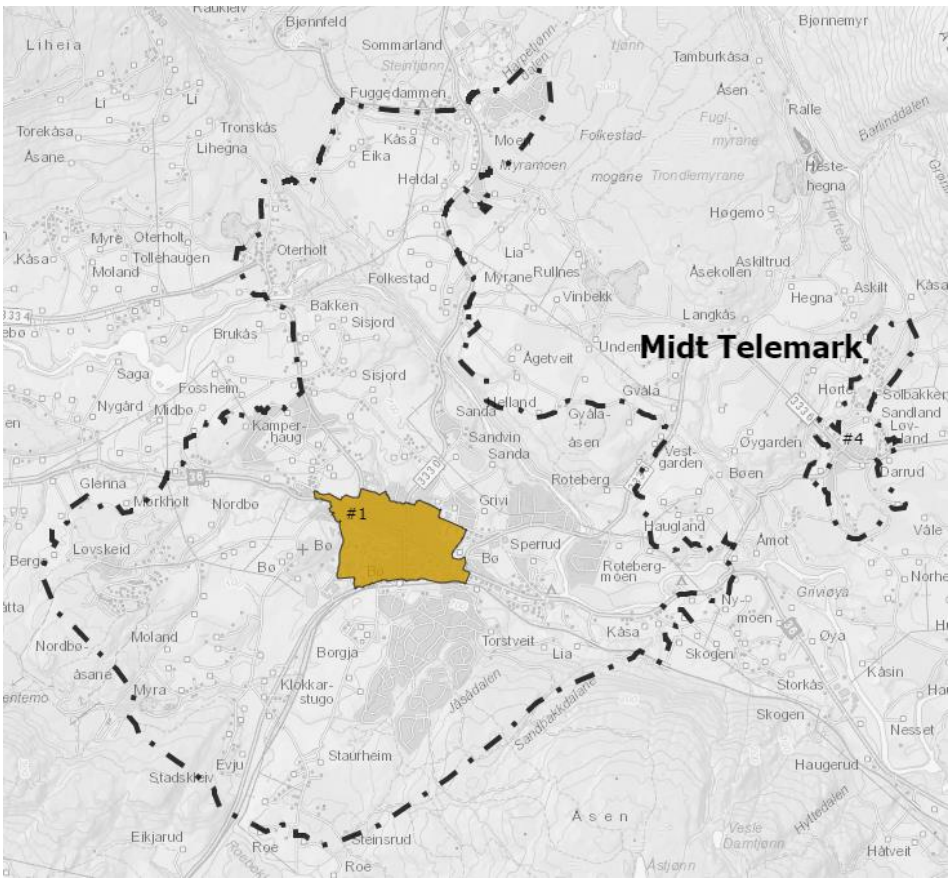
I kommuneplanens samfunnsdel er Bø definert som regionsenter for Telemark, medan Gvarv er lokalsenter for Midt-Telemark kommune. Akkerhaugen, Hørte og Nordagutu er grendesentra. I dei eksisterande kommuneplanane er senterstrukturen definert med ei relativt romsleg tettstadgrense som viser kva område det kan etablerast sentrumsnære bustader, der dei fleste daglege gjeremål skal kunne løysast med gange, kollektiv og sykkel. I tillegg er sentrumskjernen vist med sentrumsføremål. Her skal det i følgje gjeldande kommuneplanar og kommuneplanens samfunnsdel (arealstrategi 5) «…*etablerast tenesteyting med høg bruksfrekvens og detaljhandel over 800 m2. Plasskrevjande varehandel kan etablerast utanfor sentrum i Oredalen, Brenna og Bø handelspark.*»

Bygdepakke Midt-Telemark gir eit kunnskapsgrunnlag for temaet, mellom anna med fortettingsanalysar for Gvarv og Bø sentrum. Områdeplan for Bø sentrum gjev detaljerte føringar for utbygging i Bø sentrum. Gjeldande reguleringsplan for Gvarv sentrum er frå 1994 og gjev derfor færre føringar for sentrumsutviklinga. I tillegg er det gjennomført handelsanalysar som viser konsekvensar av utviding av sentrumsgrensene og tilrettelegging av handel utanfor sentrum.

Arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel gjev føringar for at 70% av bustadbygging i kommunen skal skje innanfor tettstadane Bø og Gvarv. Dette er nærare omtalt under kap 3.2.



Figur 3: Gvarv sentrum med soneinndeling (brunt areal) og tettstadgrensa rundt (svart stipla linje).



Figur 2:
Bø sentrum med sentrumsføremål (brunt areal) og tettstadgrensa (svart linje). Tettstadgrensa til Hørte er òg vist på kartet.

3.1.2 Senterstruktur og lokalisering av handel

Sentrumsføremåla er i hovudsak vidareført uendra, med eitt unntak; Bygdeheimen på Gvarv, som er lagt inn som bustadføremål, medan parken blir vidareført som sentrumsføremål.

Kommuneplanen vidarefører tettstadgrensene for alle tettstadene uendra, med unntak av tettstadgrensa for Gvarv der bustadområdet B25 Ødegårdsfeltet er innlemma i tettstadgrensa. Dette er ei mindre justering.

Tenesteyting med høg besøksfrekvens skal lokaliserast innanfor Gvarv og Bø sentrum (føresegnene nr. 3.1.4.1). Innanfor sentrumsføremåla for Gvarv og Bø (S1) er det ikkje sett nokon øvre grense for omfanget av handelsverksemd. I sentrumsføremåla på Akkerhaugen og Nordagutu blir det ikkje opna for større handelsverksemd enn 800 m^2 BRA, i samsvar med føresegnene i ATP Telemark 2015-2025.

Handelsomfanget for Bø handelspark er avklart med fylkeskommunen i Vestfold og Telemark etter at dei fremma motsegn til utviding av sentrumsføremålet og omfanget av handelsareal, sjølv om den ikkje samsvarer med føresegnene i regional plan for areal og transport i Telemark.

I Bø handelspark blir det no lagt opp til føremålet forretning (FO1) der det kan etablerast 12 000 m^2 BRA detaljhandel. Øvrige etableringar skal vere plasskrevjande varehandel i samsvar med definisjonen i Areal- og transportplan for Telemark (ATP Telemark). Det er sett vilkår om at kvar forretning skal ha minst 1200 m^2 BRA handelsareal, alle butikkane skal ha eigne inngangar, seksjonane skal ikkje koplast i hop og det skal ikkje opnast for daglegvare. Dette er i hovudsak for å sikre at handelen i handelsparken gjev eit anna handelstilbod enn sentrumshandelen, og for å unngå at sentrumsbutikkar ser det gunstig å flytte ut av sentrum. Dersom det skal opnast for meir enn 12 000 m^2 BRA detaljhandel er det sett krav nye handelsanalysar.

Det blir lagt opp til at føresegnene og arealføremålet i kommuneplanens arealdel skal gjelde framfor den gjeldande reguleringsplanen i Bø handelspark. Dermed vil ikkje den eksisterande reguleringsplanen heimle handelsetableringar, og det vil derfor vere krav om ny reguleringsplan

Utanfor sentrum og Bø handelspark kan det etablerast arealkrevjande handelsverksemd. Desse områda er i hovudsak vist i plankartet som kombinert føremål. Innanfor næringsføremål er det berre opna for handel av dei varene som næringsbedrifta sjølv produserer. Hovudtyngda av plasskrevjande varehandel er lokalisert i aksen langs R36 mellom Bø og Gvarv.

3.1.3 Nye arealføremål

Bø handelspark ligg rett utanfor sentrumsgrensa i Bø og blir omgjort frå kombinert føremål til forretning.

Nytt område for forretning FO1		
Områdenamn	**Daa**	**Merknader**
Bø handelspark gnr.: 47/343, 47/349, 47/274 og 47/3	68	Bø handelspark. 12 000 m2 detaljhandel, resten av arealet skal vere plasskrevjande varehandel. Minste handelsareal på 1200 m2 BRA. Det skal ikkje opnast for daglegvare. Rekkefølgjekrav om mobilitetsplan og opparbeiding av trafikksikker ferdsel og koplingar mellom sentrum og handelsparken, både når det gjeld gang- og sykkelveg og grøne strukturar.

3.1.4 Kvalitet i sentrum

Det er lagt inn ein del nye føresegner som set krav som skal sikre samspel mellom dei bygde strukturane og romma i sentrum, slik at sentrum blir utvikla på ein heilskapleg måte. Desse føresegnene er i hovudsak henta frå områdeplan for Bø sentrum (2018). Føresegnene gjeld for alle sentrumsområda i heile kommunen.

Krava til uteopphaldsareal i dei generelle føresegnene (punkt 2.9) er spissa og presisert frå dei tidlegare planane. I denne planen gjeld dei same krava til uteopphaldsareal for alle sentrumsområda. Les meir om dette under 3.2 Bustader, bu og levetilhøve.

For sentrumsområdet i Gvarv er føresegnene i hovudsak vidareført frå kommuneplan for Sauherad. Sentrumet er delt i to soner, som har ulike krav til funksjonar. I sone 1 (Gvarvgata og Gamlegata) skal det i hovudsak vere publikumsretta funksjonar, men det blir no også opna for bustadføremål langs Gvarvgata. Det er ikkje lenger krav om 2,7 m takhøgde i 1. etasje i bygningar langs Gvarvgata. I sone 2, Holmenvegen, skal det i hovudsak vere bustader og offentleg/privat tenesteyting. Handel, kontor og mindre handtverksmessige verksemder i liten skala er lov.

Sentrumsføremålet er justert slik at den gamle bygdeheimen blir bustadføremål, medan parken framleis er sentrumsføremål.

3.2 Bustader

3.2.1 Status og hovudutfordringar

Midt-Telemark kommune er ein kommune med vekst i folketalet. Kommunen kan med SSBs middeltal vente ein vekst på i underkant av 900 personar fram mot 2033. Den største veksten er venta innanfor aldersgruppa frå 67 år og oppover. Sidan Bø er ein utdanningsstad er det ein større etterspurnad etter utleigeeiningar og leilegheiter i Bø enn i resten av kommunen. Det kan virke som at behovet for mindre bueiningar, som leilegheiter eller rekkehus, eller bustadtypar som legg til rette for ulike typar bufellesskap, er ein meir framtidsretta bustadtype enn det tradisjonelle einebustadhuset.

I følgje husbanken (2018) er det eit stort behov for bustader med universell utforming som bidreg til at eldre kan bu heime så lenge som mogleg. I tillegg er det behov for å prioritere god bukvalitet, gode bumiljø og å redusere energibruken både når det gjeld energibruk i bustadene og transportbehov.

Arealbehovsanalysen (Sweco 2020) i samband med planprosessen viser at trass i vekst i folketalet er det sett av meir enn dobbelt så mykje areal til bustadføremål i eksisterande planar enn det som behovet tilseier. Behovet for mindre bueiningar, som leilegheiter eller rekkehus, ser ut til å vere større enn den tradisjonelle einebustader.

I dei gjeldande planane er det ein god reserve av bustadføremål som er eigna for einebustader. Ein del av bustadreserven i gjeldande planar ligg utanfor tettstadene, og byggjer derfor ikkje opp under strategiane om bustadstruktur og redusert transportbehov i kommuneplanens samfunnsdel. Innanfor dagens sentrumsføremål i både Bø og Gvarv er det eit stort potensiale for å auke talet på bueiningar i form av fortetting, og gjeldande reguleringsplanar legg til rette for dette.

Arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel seier at:
«70% av bustadbygging i kommunen skal skje innanfor tettstadene Bø og Gvarv. Anna bustadbygging skal bygge opp under eksisterande grendesentra, men det skal vere høve til spreidd bustadbygging og små husklynger tilknytta eksisterande bebyggelse etter gitte kriteria.»

«Det skal leggast til rette for ein variert bustadstruktur for å sikre sosiale møteplassar, mangfald og liv i nærmiljøet.»

3.2.2 Oversikt over endra arealbruk for bustader

Kommuneplanen legg opp til to nye bustadområde. Samstundes er talet bustadområde redusert frå dei eksisterande planane. Totalt er seks bustadområde tatt heilt ut, og eit er redusert.

Nye bustadområde i kommuneplanens arealdel:

Områdenamn	**Tal einingar**	**Daa**	**Særlege omsyn i reguleringsplan**
B25 Ødegårsfeltet (Gvarv)	Ca 18	18	Reguleringsplan sikre snarvegar for mjuke trafikantar. Det er knytt rekkefølgjekrav til dette behovet (føresegnene nr. 3.1.2 og 2.4.3)
B27 Sisjord (Bø)	1	1	Ingen særskilte krav
B28 og B29 Haukvik (Akkerhaugen)	Ca 20	21	Krav til naturtypekartlegging før oppstart av reguleringsplan (jf. motsegnsavklaring frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark) og rekkefølgjekrav til ny tilkomstveg.

Følgjande uregulerte bustadområde i gjeldande kommuneplanar er omgjort til LNF-område i ny plan:

Områdenamn i KP Bø og KP Sauherad	**Gjeng ut frå planen**		**Endring**
	Einingar	**Dekar**	
C Skåråfjella (Kpa Sauherad)	178	233	Området ligg utanfor tettstadene, og kjem derfor i konflikt med arealstrategiane om at 70% av nye bustader skal byggast innanfor tettstadgrensa. Konflikt med friluftsområde. Utløyser store investeringar i infrastruktur. Dagleg transport vil vere bilbasert.
F Gullhaug (Kpa Sauherad)	39	32+8	Konflikt med dyrka mark. Det er potensiale for marin leire (rasfare). Usikker avgrensing mot mogleg framtidig Rv 36. Ligg 3 km frå sentrum (skulen).
G Årnes (Kpa Sauherad)	15	31	Området ligg utanfor tettstadene, og kjem derfor i konflikt med arealstrategiane om at 70% av nye bustader skal byggast innanfor tettstadgrensa. Stort sannsyn for marin leire (rasfare). Ligg 5 km frå sentrum (skulen). Dagleg transport vil bli bilbasert.
Q Liagrenda (Kpa Sauherad)	16	25	Konflikt med dyrka mark.
B15 Lihegna (Kpa Bø)	3	31	Området ligg utanfor tettstadene, og kjem derfor i konflikt med arealstrategiane om at 70% av nye bustader skal byggast innanfor tettstadgrensa. Krev

			g/s-veg som førebels ikkje er finansiert av fylkeskommunen. Avstand til sentrum og skule tilseier at dagleg transport vil bli bilbasert.
B16 Breskelia (Kpa Bø)	8	15	Området ligg utanfor tettstadene, og kjem derfor i konflikt med arealstrategiane om at 70% av nye bustader skal byggast innanfor tettstadgrensa. Omgjort til LNF. Området er uregulert. Krev g/s-veg som førebels ikkje er finansiert av fylkeskommunen. Avstand til sentrum og skule tilseier at dagleg transport vil bli bilbasert. Noko konflikt med dyrkbar mark.
Bergenåsen	100-200	98	Området ligg innanfor sentrumsgrensa til Bø. Det har vist seg vanskeleg å få på plass ein tilfredsillande tilkomst som ikkje set krav til ekspropriasjon. Området er teke ut av planen fordi ei gjennomføring ikkje er realistisk.

Følgjande område har justert areal og/eller tal på bueiningar:

Område i eksisterande planar	**Endra**		**Endring**
	Einingar	**Dekar (ny/gamal)**	
B7 (23 i KPA Sauherad) Geiteryggen	92	Redusert med 14 daa	Området er justert 186/35 aust for Rukarvegen og 186/14 er omgjort til LNF. Området er uregulert. Eigedomane som grunneigarane ikkje ønskjer utbygging på er teke ut.
8 Vidsjålia (KPA Sauherad)			Området er justert i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Områda for spreidd bustad blir i hovudsak vidareført frå dei gjeldande kommuneplanane. Det er ikkje lagt opp til nye område for spreidd bustadbygging. Enkelte område for LNF spreidd bustad er redusert. Til saman opnar føresegnene for 55 nye bueiningar i område for LNF spreidd bustad. Les meir under kapittel 3.5 Landbruk og næringsliv.

3.2.3 Bustadstruktur

Bustadstrukturen i planforslaget er gjort i samsvar med arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel. Dei områda som er tatt ut er vurdert opp mot senterstruktur, konflikt med landbruk, natur, friluftsliv og strandsone, naturfare, tilgjengeleg infrastruktur og transportbehov (kollektiv/gang- og sykkelveg). Alle områda som er tatt ut av plankartet er uregulerte og uutbygde. Les meir om dette i kap. 4.1.1 i konsekvensutgreiinga.

Bustadområda som er tatt inn i planforslaget ligg innanfor sentrumsgrensene til Bø og Gvarv. Dette har ført til at kommuneplanens arealdel no har følgjande fordeling:

Tabell 3-1: Fordeling av bustader i og utanfor sentrumsområde i Midt-Telemark. Tal bueiningar.

	Bustadføremål	LNF spreidd	Sentrumsføremål	Totalt	Prosent
Bø tettstad	726	0	560	**1286**	**63 %**
Gvarv tettstad	101	0	30	**131**	**7 %**
Utanfor tettstad	532	55	26	**613**	**30 %**
Akkerhaugen	205		10	215	10%
Hørte	134		4	138	7%
Nordagutu	51		12	63	3%
Utanfor grendene	142	55	0	197	10%
	1359	**55**	**616**	**2030**	**100 %**

Bustadomfanget er rekna ut med utgangspunkt i kapasitet i gjeldande reguleringsplanar for bustader og vurdert kapasitet i bustadområde utan reguleringsplan (1 bueining pr daa). Talet på bustader i sentrumsføremåla er henta frå tettstadanalysane for Gvarv (2019) og Bø (2016) (Asplan Viak), og estimert for grendene Akkerhaugen, Hørte og Nordagutu. Talet for LNF spreidd er henta frå dei nye føresegnene.

Krav om reguleringsplan

Hovudregelen er at alle område sett av til bustadføremål skal regulerast. Føresegnene opnar for unntak frå reguleringsplikt dersom det ikkje skal byggast ut meir enn 3 bueiningar og maksimalt 2 daa, og tomtearealet ikkje inngår i eit byggeområde med potensiale for fleire tomter/bueiningar. Dette er vidareført frå dei eksisterande kommuneplanane.

3.2.4 Utforming

Reglane for utnyttingsgrad er i hovudsak vidareført frå dei eksisterande kommunedelplanane. Utnyttingsgrad skal avklarast i reguleringsplan. I ikkje-regulerte område er kravet til maksimums-storleiken på bustadhuset sett til 350m^2 BYA, og det er framleis eit krav om at tomtene kan utnyttast med %BYA=27%. Dersom det skal etablerast fleire bueiningar på same tomt så kan det opnast for ein større utnyttingsgrad. For garasjar og uthus gjeld makskravet no berre innanfor tettstadsgrensene (50 m^2). Utanfor tettstadsgrensene har ikkje kommuneplanen eigne reglar for storleik på garasjar eller uthus, så lenge dei er tydeleg underordna hovudbygningen i plassering, storleik og formspråk.

3.2.5 Bukvalitet og levekår

Uteopphaldsareal og leikeplassar

Det er sett rekkefølgjekrav (nr. 2.4) om at kvalitetar som vegnett for gåande og syklande, møteplassar og nærmiljøanlegg skal vere etablert før bygg og anlegg kan takast i bruk. I tillegg er det sett rekkefølgjekrav som presiserer krava for enkelte utbyggingsområde

Føresegnene (nr. 2.9) set krav om felles uteopphaldsareal i samband med utbyggingar over 300 m^2 (BRA) eller 3 eller fleire bueiningar. Kravet til storleiken på uteopphaldsarealet varier etter kva bustadtype det er aktuelt å byggje ut og bustadene ligg innanfor eller utanfor sentrum.

Dersom det blir bygd ut meir enn 4 bueiningar i område for bustadføremål eller sentrumsføremål så skal det leggjast til rette for leikeplass. Storleiken og typen leikeplass er avhengig av storleiken på utbyggingsføremålet.

Bukvalitet
I konsekvensutgreiinga er alle forslag til ny arealbruk vurdert for ureining og støy, grønstruktur og friluftsliv, transportbehov og trafikktryggleik, sosial infrastruktur, folkehelse og universell utforming, og bumiljø og oppvekstvilkår.

Reguleringsplanar for bustadføremål skal skildre korleis planforslaget handterer tema som er relevante for bukvaltet. Dette er sikra i føresegnene nr 3.1.2 b. Aktuelle tema kan vere sol, skugge, vind og innsyn.

Universell utforming
Reguleringsplanar skal sikre universell tilgang for alle (føresegnene punkt 2.11) Leikeplassar skal vere universelt utforma (føresegnene nr. 2.9 punkt f).

Støv, støy og ureining
Dei generelle føresegnene punkt 2.10 set både krav til støyfaglege utgreiingar for tiltak som produserer støy og handtering av støy i samband med regulering og etablering av støyømfintlege tiltak. I samband med etablering av støyande verksemd skal det settast maksimumsgrenser for støy, både når det gjeld støygrenser og tidsrom. Føresegnene viser også til at grenseverdiane som er sett i dei til ei kvar tid gjeldande nasjonale retningslinjer skal leggjast til grunn.

I plankartet er det støysone for raude og gule støygrenser, med eigne føresegner (4.1). Les meir om desse under kapittel 3.9.1 Støysoner.

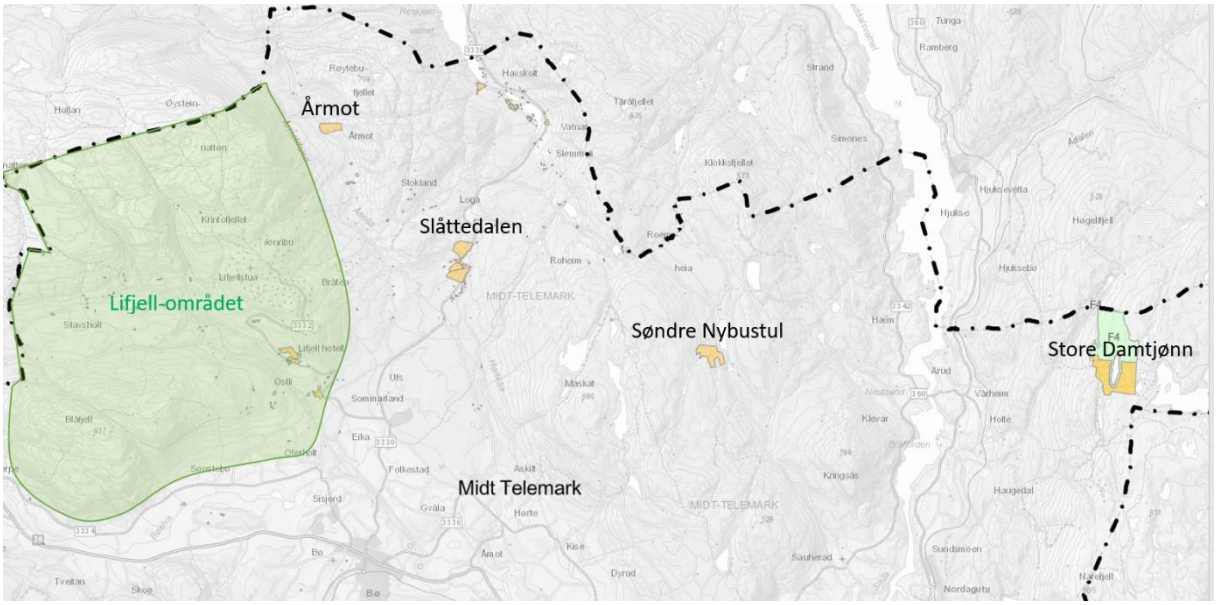
Byggegrense mot dyrka mark (føresegnene nr. 2.6) skal redusere konfliktar mellom jordbruksdrift og buinteresser, som støv, støy og bruk av plantevernmidlar.

Barn og unges interesser
Barnetråkk er nytta som bakgrunnsinformasjon for konsekvensutgreiinga og vurdering av nye tiltak. Barn og unges interesser er i hovudsak sikra gjennom føresegner knytt til bruk og tilkomst til friluftsområde, tilkomst til ulike målpunkt, krav til uteopphaldsareal og leikeplassar og rekkefølgjekrav som sikrar at mellom anna leikeareal og tilkomst skal vere sikra før utbygging kan takast i bruk.

3.3 Fritidsbustader

3.3.1 Status og hovudutfordringar

Hovuddelen av dei eksisterande fritidsbustadene ligg innanfor kommunedelplan for Lifjell, og i områda rundt Lifjell. I resten av kommunen er det, i tillegg til fleire små utbyggingsområde, fire område med potensiale for ei viss utbygging (meir enn 20 fritidsbustader). Det gjeld i hovudsak Årmot, Slåttedalen, Søndre Nybustul, og Store Damtjønn.



Figur 4: Område for fritidsbustad i dei eksisterande kommuneplanane.

Søndre Nybustul og Store Damtjønn er ikkje utbygde. Dei andre områda for hyttebygging er meir eller mindre utbygd. Den eksisterande planen opnar også for eitt område sett av til LNF med opning for spreidd hyttebygging. Det gjeld Sunds (Store Damtjønn) i tidlegare Sauherad kommune.

Kommuneplanens samfunnsdel har ein strategi om at det skal «*leggast til rette for utvikling og utviding av eksisterande hytteområde*» (nr. 2.6.6) I arealstrategien til kommuneplanens samfunnsdel står det «*Fritidsbustader og styrking av eksisterande destinasjonar*».

3.3.2 Nye område for fritidsbustad

Kommunedelplan for Lifjell

Planprogrammet la opp til at KDP Lifjell skulle innlemmast i den nye kommuneplanen. Det blei gjennomført ei reiselivsanalyse (Sweco) som tilrådde å gjennomføre ein grundigare prosess på Lifjell før ein konkluderte med ny arealbruk. Derfor er kommunedelplan for Lifjell ikkje tatt med i denne planprosessen.

Føresegnene (punkt 2.2) legg opp til at kommunedelplan for Lifjell gjeld framfor kommuneplanen, med unntak av føresegner som dreier seg om parkering, utnyttingsgrad og unntak frå plankravet dersom det berre skal byggast ei eining på maksimalt 1 daa nytt tomteareal.

Det er lagt til rette for eitt nytt område for fritidsbustad, og ingen nye område for LNF spreidd fritidsbustad.

Nytt område for fritidsbustad		
Områdenamn	**Daa**	**Merknader**
Slåttedalen gnr.: 16/9 Plankart: F3 KU: Nr. 22	31	Området for fritidsbustad ligg i tilknyting til eksisterande hytteområde. Areal som ligg på myr er tatt ut av arealføremålet. Delar av området ligg innanfor støysone frå fylkesvegen.

Vatnar leirstad, som er drive som ein ideell leirstad, er gjort om frå formålet «Off. eller privat tenesteyting» til «fritidsbebyggelse»

Ingen utbyggingsområde for fritidsbustader er tatt ut av planen, men området F2 ved Store Damtjønn, som er avsett til LNF spreidd med høve til spreidd fritidsbustad i KP Sauherad, er tatt ut. Sjå Figur 4. Dette området omkransar eit byggjeområde for fritidsbustader, og det bør ikkje leggast til rette for spreidd utbygging av fritidsbustader tett på eit utbyggingsføremål.

3.3.3 Utforming

Føresegnene for fritidsbustad er endra frå eksisterande plan. Føresegnene (nr. 3.1.3) legg opp til at hovudhytta ikkje skal overstige 125 m^2 BYA. Anneks og/eller uthus kan ha samla areal inntil BYA=25 m^2. Parkering skal ikkje lenger reknast som BYA.

I enkelte reguleringsplanar på Lifjell kunne ein bygge større enn det som var intensjonen med føresegnene dersom ein bygde garasje. Dette er forsøkt løyst med dei nye føresegnene.

Dei nye føresegnene om utnyttingsgrad overstyrer kommunedelplan for Lifjell. Dette er heimla i føresegnene 2.2. punkt b).

3.4 Mobilitet, infrastruktur og folkehelse

3.4.1 Status og utfordringar

Bø er eit regionalt sentrum som generer mange reiser med ulike køyretøy, både bil, sykkel og tog. Trafikkmønsteret er prega både av arbeidsreiser, handelsreiser, fritidsreiser, godstransport og anna gjennomgangstrafikk. Dette gjer at særleg Bøgata er sterkt trafikkert (ÅDT på 9000), men det er også høg trafikk på hovudvegnettet i kommunen. Biltransport er ein av hovudkjeldene til klimagassutslepp.

Jernbanen og riksveg 36 (Seljord – Skien) er dei største transportårene i Midt-Telemark, i tillegg til vegnett mot Lunde (fv 359) og Notodden (fv 3330 og fv 360). På Bø stasjon er det tømmerterminal.

Arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel legg vekt på at det skal leggjast til rette for klimavenleg transport gjennom ein bevisst lokalisering av ulike arealføremål, tilrettelegging for mjuke trafikantar ved alle utbyggingar og langs hovudvegane og ved å utvikle kollektivtilbodet. Arealstrategiane seier at veksten i lokal persontransport skal takast gjennom gange, sykkel og kollektivtransport.

3.4.2 Tiltak for å leggje til rette for klimavennleg og folkehelsebyggande transport

For å oppnå målsettingane i samfunnsdelen om klimavenleg transport er det gjort følgjande tiltak:

- Område sett av til bustad som ikkje er regulert, og som i hovudsak vil bli bilbaserte på grunn av avstand til sentrumsfunksjonar-er tatt ut av planen.
- Nye bustadområde ligg innanfor tettstadgrensene.
- Føresegnene set krav om bilparkering for bustad (nr. 2.7), med inndeling i 2 soner (Sone 1 er Bø sentrum (S1) og sone 2 er resten av kommunen). Føresegnene set krav om sykkelparkering for leilegheitsbygg, næring, handel og tenesteyting.
- For andre utbyggingsprosjekt enn bustad og fritidsbustad på over 500 m^2 BRA set føresegnene krav om ein mobilitetsplan (Nr. 2.8 punkt a)) som erstattar den faste normen for parkering for ulike føremåla i dei eksisterande kommuneplanane. Mobilitetsplanen skal analysere kva moglegheiter som finst for å redusere avhengigheita av bil. Det skal visast

løysingar for sykkel, gange, kollektivtrafikk, bil og varetransport. Dette skal gjerast i samband med reguleringsplanlegging.

- Reguleringsplanar skal prioritere tilgang for mjuke trafikantar og reisande med kollektivtransport. Snarvegar og gangvegar skal sikrast. (Nr. 2.8, punkt b)
- Føresegnene (Nr. 2.8) set krav om at hovudruter for sykkel skal sikrast og etablerast i samsvar med ei kvar tid gjeldande temaplan for sykkel. Det skal vere effektive sykkelkoplingar mellom nye utbyggingsområde og hovudvegnettet.
- Det er sett av nytt areal til tømmerterminal på Sunde (Nordagutu). Dette grepet vil redusere trafikken med tømmer inn til sentrum, og areal ved stasjonane i Bø sentrum.

3.4.3 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg er justert i samsvar med dagens situasjon.
Det er opna for eitt nytt område for idrettsanlegg.

Nytt område for idrettsanlegg		
Områdenamn	**Daa**	**Merknader**
Mx-bane Rallevegen gnr.: 9/57 Plankart: I2 KU: Nr. 57 **Området er inntil vidare utan retts-verknad på grunn av motsegn frå Statsforvaltaren**	120	Nytt område for Motorcross. Reguleringsplan må sikre støyforhold. Området ligg gunstig til for å betre tilgangen til friluftsområdet i Folkestadåsen. Derfor er det sett krav i føresegnene om at parkeringsplassane ved anlegget skal vere tilgjengelege for ålmenta. Etableringa må ikkje vere til hinder for alminneleg turtrafikk. Støyanalysar skal skildre konsekvensane og avbøtande tiltak for Breiva gjestegård, så vel som friluftsområdet.

3.4.4 Veg

I tillegg til grepa ovanfor er det gjort fleire justeringar i plankartet. Følgjande linjer og vegtrasear er vist i plankartet:

- Ny trasé for rv 36 frå Gvarv og sørover er vist nærmare dagens trasé, etter avtale med Statens Vegvesen.
- Ny trasé for rv 36 Årnes-Nome grense, med gang- og sykkelveg, er vist som bygd
- Gang- og sykkelveg langs Reskjemvegen mellom Sommarlandkrysset og avkøyringa til Telemarkshallen er endra i samsvar med gjeldande bruk.
- Snarveg til Holtan – Damtjønnvegen er vist som gang- og sykkelveg
- Gang- og sykkelveg mellom Mannebru og Gvarv er justert i samsvar med gjeldande reguleringsplan.
- Ny avkøyring for Kyrkjevegen ved Veirudkrysset er justert mot sør og berre vist som veglinje.

Desse linjene er tatt ut av plankartet:

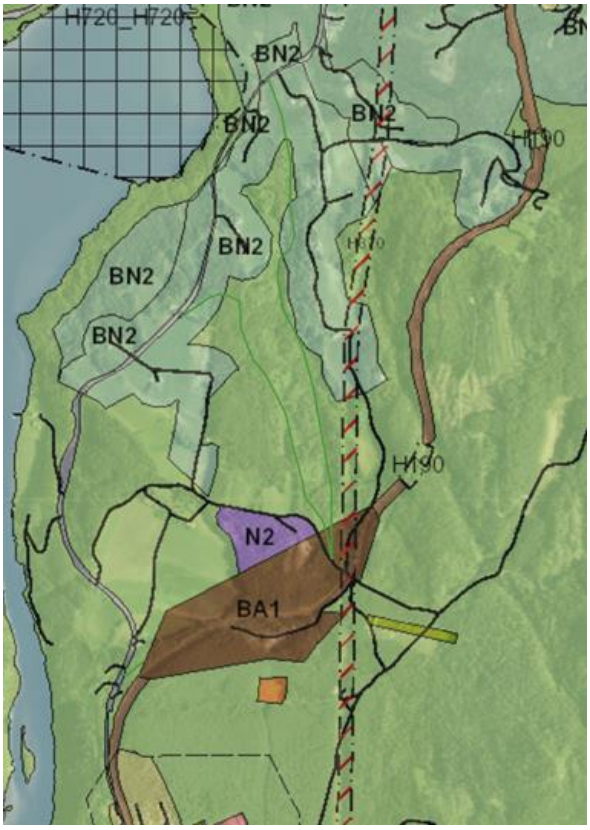
- Veglinje vist som framtidig hovudveg ved Oterholt (kommuneplan for Bø). Ei omlegging av fylkesveg 3334 er i følgje Vestfold og Telemark fylkeskommune ikkje realistisk.

- Veglinje vist som hovudveg mellom fv 3338 Sverdmyrbakken og Sætrevegen ved Hørte (kommuneplan for Sauherad). Ei omlegging er ikkje realistisk.
- Veglinje for framtidig samleveg til Stadskleiv (kommuneplan for Bø). Vegen er erstatta med regulert veg.
- Veglinje for framtidig samleveg ved Rallevegen (Systemblokk) (kommuneplan for Bø). Vegen er bygd og lagt inn med vegføremål i tråd med reguleringsplan.
- Framtidig g/s-veg mellom Åsåresvn og Holtandamtjønnvn er tatt ut, sidan denne var lagt inn i samband med det større bustadområdet C i Skåråfjellia som ikkje er vidareført i ny plan.

Kommuneplanen set ei to meter byggjegrense frå tomtegrenser mot kommunal veg for tiltak på opptil 50 m^2 BRA (føresegnene punkt 2.6.3). Dette er tiltak som i utgangspunktet ikkje er søknadspliktige, og som plan- og bygningslova opnar for at kan stå 1 meter frå tomtegrensa. For å sikre konfliktar med vegvedlikehald set kommuneplanen krav om 2 meter. Alle andre tiltak må tilpasse seg til byggjegrenser sett i veglova eller i reguleringsplanar.

3.4.5 Jernbane

Jernbanedirektoratet har tilrådd at ny tømmerterminal i Midtre Telemark blir lagt ved Sunde (Nordagutu), som erstatning for dagens tømmerterminalar på stasjonane i Bø og Lunde. Tilrådinga er gjort på bakgrunn av BaneNOR si utgreiing av ulike lokaliseringar (2019). Den planlagde terminalen vil ha ein kapasitet på 100 000 m^3, mot dagens 70 000 m^3. Det gjer at transporten av tømmer også vil både bli meir effektiv og rimelegare. Tømmerterminalen er vist i plankartet som jernbaneføremål. BaneNOR har to hovudalternativ til lokalisering ved Sunde (sør og nord for dagens spor), som begge ligg innanfor jernbaneføremålet. Derfor er området større en det terminalen kjem til å bli. I konsekvensutgreiinga er tre ulike tilkomstvegar vurdert. Desse er vist med grøn line i kartet under (to alternativ nord for området BA1 og eit alternativ frå vest).



Nærare utgreiingar er naudsynt for å lande på endeleg lokalisering og tilkomstveg. Dette vil bli gjort i reguleringsplanprosessen når etablering av terminalen er finansiert.

I plankartet er føremålet «bane» brukt på alle eigedomane som BaneNOR eig.

Jernbanetunnelar og kulvertar er vist med omsynssone H190, med 60 meter breidde over sporet. Føresegnene (Nr. 4.3.2.) sikrar at det ikkje blir gjort tiltak i omsynssona som kan få konsekvensar for tunnelanlegget.

3.4.6 Parkering

Bustadparkering

Dei eksisterande parkeringsnormene i dagens kommuneplanar er svært detaljert, og blir fort lite fleksibel, samstundes som det er behov for å sette ulike krav for bustadparkering i og utanfor Bø sentrum. Derfor legg parkeringsnorma for bustadføremål opp til to inndelingar; Bø sentrum og resten av kommunen. Dette er heimla i føresegnene 2.7.

Førsegnene legg opp til 3 ulike kategoriar for parkering: 1) Individuell bustadparkering, 2) individuell bustadparkering med felles besøksparkering og 3) felles bustadparkering. Individuell bustadparkering betyr at parkering blir løyst pr. tomt og ikkje i fellesanlegg.

I Bø sentrum (S1) viser kommuneplanen til føresegnene i områdereguleringsplan for Bø sentrum. I resten av kommunen er det krav om minst 2 parkeringsplassar for bueiningar med individuell parkering.

Føresegnene (Nr. 2.7 f) set krav om at alle fellesparkeringar for bustader skal ha ladepunkt for elbil.

Parkering for andre føremål

For andre føremål enn bustad og fritidsbustad er føresegnene todelt. Tiltak med areal over 500 m^2 BRA har krav om at parkering skal sikrast i ein eigen mobilitetsplan (føresegn 2.8). Mobilitetsplanen skal vise moglegheiter for lågast mogleg avhengigheit av bil, og vise løysingar for gange, sykkel, kollektivtrafikk, bil og varetransport, og korleis desse dannar samanhengande transportruter. På den måten vil omfanget av parkering bli tilpassa lokaliseringa og behovet på den einskilde staden, utan å vere bundne av maksimums- eller minimumskrav.

Krav om mobilitetsplan kan vere unødvendig krevjande for mindre tiltak. Derfor seier føresegnene at tiltak under 500 m^2 BRA har ikkje krav om mobilitetsplan, men har konkrete parkeringskrav avhengig av kva slags type tiltak det er (føresegnene 2.7 punkt d)). Desse krava er vidareført frå gjeldande kommuneplan for Bø. Grensa er sett på 500 m^2 fordi det samsvarar med grensa på tiltak som er unntatt krav om regulering, jf. føresegnene punkt 2.1.4 a).

3.4.7 Mobilitet

Det er krav om at reguleringsplanar skal dokumentere korleis ulike målpunkt som bustader, friluftsområde, leikeplassar, skular osb. blir kopla saman (nr. 2.8)

For utbyggingsområdet Ødegårdsfeltet B25 er det rekkefølgjekrav (føresegnene nr. 2.4) som sikrar trygg tilkomst til viktige målpunkt.

Sykkel

Kommunens hovudruter for sykkel skal sikrast i reguleringsplanar og byggjesøknader. Framtidige sykkelruter skal etablerast i samsvar med temaplan for sykkel, og nye utbyggingsområde skal leggast til rette med effektive sykkelkoplingar til hovudvegnettet. Dette er sikra i føresegnene nr. 2.8.

3.4.8 Teknisk infrastruktur

Drikkevatn og avløp

I plankartet er VA-anlegg (høgdebasseng, reinseanlegg, pumpestasjonar og vassforsyningsanlegg sett av til arealføremålet «andre typar bygg og anlegg».

Ingen av dei nye utbyggingsområda som ligg innanfor det offentlege leidningsnettet for vatn eller avløp fører til ein svekka leveransesikkerheit.

Innspel om eit næringsområde på Herremo (nr 30 i konsekvensutgreiinga) er ikkje lagt inn i planen fordi dette vil kunne kome i konflikt med framtidige brønnar. For å unngå framtidige konsekvensar i form av redusert kvalitet på drikkevatnet vart ikkje dette området lagt inn i planen.

3.4.9 Gravplassar

I denne rulleringa av kommuneplanen er det ikkje lagt opp til utviding av gravplassar. Det er om lag 2600 graver fordelt på gravplassar i Bø, Sauherad og Nes. Ved Bø kyrkje er det regulert eit område til utviding av kyrkjegarden. Dette arealet må ervervast og tilretteleggast før det kan takast i bruk. Ved Sauherad kyrkje er det god kapasitet i den kommande planperioden, men ved Nes kyrkje kan det bli aktuelt å sjå om det er mogleg å for ei utviding. Neste gong kommuneplanens arealdel skal reviderast vil det vere aktuelt å sjå på om gravstadene skal utvidast, og om det skal settast av nytt areal til ein livsnøytral gravlund som ikkje er i tilknyting til kyrkjene.

3.5 Landbruk og næringsliv

3.5.1 Status og hovudutfordringar

Næringslivet i Midt-Telemark er mangfaldig. Bø sentrum er eit regionalt handelssentrum med eit stort omland. Handelsnæringa og tenesteyting ligg i Bø sentrum, men også i Gvarv. Plasskrevjande varehandel og næringsareal er i hovudsak etablert langs Rv 36 mellom Bø og Gvarv.

I tillegg til handel står reiselivet står sterkt i Midt-Telemark, med Bø Sommarland som ein tung aktør. Det er fleire hotell, campingplassar og turistretta verksemder både i gamle Bø og Sauherad kommunar. Mellom anna Akkerhaugen har eit potensiale knytt til Telemarkskanalen.

Midt-Telemark er ein landbrukskommune. Storparten av jordbruksarealet ligg under marin grense, og i ei klimasone som gjer det egna til korn- og fruktproduksjon. Dette er ressursar som er viktige i nasjonal samanheng.

Det er frå før sett av forholdsvis store areal til næringsverksemd, både i nærleiken av sentrum og i eksisterande område. For fleire av områda er reguleringsplanane relativt nye, og desse tek høgde for eventuelle behov for utvidingar. Mykje av næringsarealet, både turistføremål og andre næringsføremål ligg i nærleiken av vassdrag. Dette fører med seg utfordringar knytt til flaumfare og erosjon. Nærleik til dyrka og dyrkbar mark er også ei utfordring.

Det er i dag ingen gode løysingar for lagring av snø i Midt-Telemark kommune.

Overordna mål

Kommuneplanens samfunnsdel har mål om arbeidplassetableringar, utvikle Bø og Gvarv som regionsenter og lokalsenter og at Midt-Telemark skal vere eit attraktivt reisemål med Sommarland i Bø og Telemarkskanalen som fyrtårn.

Strategiane i kommuneplanens samfunnsdel framhevar at det skal leggjast til rette for attraktive næringsareal, som samstundes ikkje går på akkord med dyrka og dyrkbar mark, kulturlandskap, kulturmiljø og naturmangfald. Særleg strandsona har potensiale for tilrettelegging for

reiselivsaktørar, men er også verdifull for naturmangfaldet og ålmentas tilgang. Å vidareutvikle Akkerhaugen som turistdestinasjon er fastsett som ein strategi.

«*Bø utviklast som regionsenter for Telemark, Gvarv som lokalsenter for Midt-Telemark kommune og Akkerhaugen, Hørte og Nordagutu som grendesentra.*»

«Tenesteyting med høg besøksfrekvens og detaljhandel over 800m2 konsentrerast til Gvarv og Bø sentrum ved fortetting innanfor dagens sentrumsgrenser. Plasskrevjande varehandel kan etablerast utanfor sentrum i Oredalen, Brenna og Bø handelspark».

I arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel stend det at «*Dyrka og dyrkbar mark, kulturlandskap, kulturmiljø og naturmangfald skal sikrast*».

3.5.2 Nye arealføremål

Kommuneplanen vidarefører i hovudsak dei fleste arealføremåla. Det er tatt inn 7 nye område medan to næringsområde går heilt ut og nokre er redusert eller har endra formål. Dette kjem fram i tabellane nedanfor. Følgjande nye område er lagt inn i kommuneplanen:

Fritids- og turistføremål		
Områdenamn	**Daa**	**Kommentar**
Skjelbreid (Breiva gjestegard) Plankart: FT5 KU: nr. 31	43	Glamping
Liagrenda I plankartet: FT2 I KU: nr. 56	3	Utviding av campingplass. Det er sett rekkefølgjekrav om at ny tilkomstveg langs Liagrendvn må vere etablert før utbygging (føresegnene §2.4.3). Rekkefølgjekravet gjeld også for uregulert bustadområde i Liagrenda som ligg i gjeldande kommuneplan. Sidan området ligg innanfor aktsemdsområde for flaum, må risiko for flaum dokumenterast i reguleringsplan.

Den delen av reguleringsplan for Norsjø camping (plan ID 07052004) som dekker g/bnr 102/35 ligg som bustadområde i kommuneplanen. Ny kommuneplan vil gjelde framfor reguleringsplanen for denne eigedomen.

Næringsføremål		
Områdenamn	**Daa**	**Kommentar**
Hørte gnr. Plankart: N6 KU: Nr. 38	10	Området er tenkt nytta til oppstalling av traller for semitrailarar. Trafikksikring og skjerming av eit tilgrensande turområde mot støy og anna forureining bør sikrast. Dette blir sikra i føresegnene 2.10, 2.15 og 3.1.6

I tillegg er det lagt inn ei mindre utviding av næringsområdet N22 (N12 i KPA Bø) på bakgrunn av ønske frå grunneigar.

Kombinerte formål		
Områdenamn	**Daa**	**Kommentar**
Brenna/Øya Plankart: K2 KU: nr. 42	13	Området dekker ein planteskule og dyrka mark. Tema som flaumfare, kvikkleireskred og tilhøve til dyrka mark må sikrast i reguleringsplanen. Dette dekker dei generelle føresegnene 2.16, 2.17.2 og 3.1.6

Råstoffutvinning		
Områdenamn	**Daa**	**Kommentar**
Folkestadåsen Plankart: R13 KU nr. 33	60	Området er eigna for råstoffutvinning, og utvidar eit eksisterande massetak. Det er likevel konflikt med friluftslivsinteresser i Folkestadåsen. Reguleringsplan må sikre etterbruk.
Vårbusvingen Plankart: R14 KU nr. 36	10	Området ligg både innanfor verneområde for vassdrag (Lifjellområdet) og aktsemdsområde for steinsprang. Tiltaket kan føre til sjenerande støy for enkelte hytter. Desse problemstillingane må avklarast i reguleringsplan.

For råstoffutvinning er føresegnene i stor grad vidareført frå dei eksisterande kommuneplanane. Føresegnene er noko omskrivne og skal vere tilpassa rettleiingar frå Direktoratet for mineralforvaltning. Dei eksisterande områda for råstoffutvinning er fordelt i to prioriteringskategoriar, der føresegnene sikrar at prioritet 1 skal takast ut før prioritet 2 kan opnast. Dei nye områda for råstoffutvinning er ikkje med i ei slik prioritering, og kan derfor opnast når det måtte passe.

Andre typar bygg og anlegg		
Områdenamn	**Daa**	**Kommentar**
Rallevegen Plankart: A1 I KU: Nr 32 **Området er inntil vidare utan retts-verknad på grunn av motsegn frå Statsforvaltaren**	8	Komposteringsanlegg og massedeponi. Området, som i dag ligg i utmark (LNF), er tenkt nytta til kompostering og mellomlagring av masser. Dette området kan mellom anna nyttast til snødeponi. Området ligg i nærleiken av det svært viktige friluftslivsområdet Folkestadåsen, og det er fare for at lukt frå komposteringsanlegget vil kunne redusere friluftslivsverdien. Lukt kan også når Sommarland, men Fylkesmannen har ikkje fått inn klager på lukt. Som avbøtande tiltak set føresegnene krav om at slam ikkje skal lagrast i området. Reguleringsplanen må legge til rette for ei drift som minimerer spreiing av lukt. Føresegnene set òg krav til at reguleringsplanen sikrar tilkomst til turområdet med parkeringsplass og ein ny tilkomststi. Eksisterande komposteringsanlegg aust for Rallevn blir vidareført med same areal som tidlegare, men endrar formål til «andre typer bygg og anlegg».

Offentleg og privat tenesteyting		
Områdenamn	**Daa**	**Kommentarar**
Evju bygdetun Plankart: T1 KU: nr. 45	27	Offentleg og privat tenesteyting (Institusjon/museum). Evju ligg som LNF-formål i gjeldande plan og får byggeformål for å kunne ta i mot bygg som ikkje fell inn under LNF-formålet. Evju bygdetun får utvide delar av området som omsøkt, men det blir ikkje lagt til rette for dyrkamark vest for vegen og aust for tunet. Delar av området grensar til sone for 200-årsflaum, og flaumfaren må dokumenterast.

3.5.3 Føremål som er omgjort

Følgjande område er omgjort til andre føremål eller har fått justert avgrensing:

Områdenamn i KPA Bø og Sauherad	**Årsak til endringa**
K2 (Bø handelspark) omgjort til F01	Området er omgjort frå kombinert føremål forretning/industri til forretning.
N13 Rotebergmoen 7/1 og 7/9	Delar av føremålet er omgjort frå næring til LNF. Området er uregulert og innafor fareområde for 200-årsflaum. Konflikt med dyrka mark.
28 Sunde	Endra føremål for delar av området frå næring til bane for å tilpassast tømmerterminalen. Delar av 118/2 gjort om til LNF etter ønske frå grunneigar.
39 Brenna 191/50	Delar av føremålet er omgjort frå næring til LNF. Området er uregulert og ligg innanfor fareområde for 200-årsflaum.
N15 Lia	Omgjort frå næring til LNF. Området er uregulert og ligg på dyrka mark.
N17 Lien	Omgjort frå næring til LNF. Området er uregulert og ligg innanfor fareområde for 200-årsflaum. Konflikt med dyrka mark.
Åsgrav camping	Den delen som ikkje er regulert til camping er omgjort til grønstruktur, i samsvar med reguleringsplanen. Området ligg innanfor fareområde for 200-årsflaum.
Norsjø ungdomssenter lagt inn som FT3	Eksisterande leirstad/ungdomsherberge Norsjø ungdomssenter er endra frå LNF til «fritids- og turistformål» i samsvar med gjeldande bruk
9 Vikinggarden Guvihaug	Grensene er justert etter ønske frå grunneigaren.
Lystang camping	Endra føremål frå næring til fritids- og turistføremål i samsvar med dagens bruk

N12 (Grivi)	Området er utvida med eit mindre areal mot vest etter ønske frå grunneigar. Pga omsyn til eksisterande grøntstruktur er ikkje heile grunneigar sitt ønske innfridd.
Oredalen industriområde lagt inn som K5	Området er endra frå næring til kombinert føremål industri/forretning i tråd med dagens bruk.
T1 Vatnar	Området er endra til formål fritidsbebyggelse i tråd med dagens bruk.

3.5.4 Areal for landbruk og gardstilknytta næringsverksemd

I plankartet er landbruket i hovudsak sikra i områda sett av til Landbruk-, natur- og friluftsføremål, samt reindrift (LNF). Byggegrense på 20 m mot dyrka mark er endra frå 30 meter i Bø og 20 meter i Sauherad (føresegnene nr. 2.6). Det er presisert at byggjegrensa ikkje gjeld innanfor sentrumsføremålet. Byggegrensa gjeld heller ikkje for tomter som er delt i frå bustadføremål før vedtak av kommuneplanen. Retningslinjene viser til at avstanden kan reduserast eller aukast dersom stadeigne tilhøve tilseier det.

Dyrka mark skal som hovudregel ikkje omdisponerast. Det er sikra gjennom at dei fleste nye utbyggingsområda ikkje er lagt på dyrka mark, og fleire uregulerte område som kjem i konflikt med dyrka mark er tatt ut, sjå omtale om næringsareal, nr. **Feil! Fant ikke referansekilden.**. I tillegg set føresegnene rekkefølgjekrav om at område ikkje kan takast i bruk før gjenbruk av matjord er sikra (nr. 2.4.1) og krav om plan for omdisponering av matjord (nr. 2.17.2). Det skal heller ikkje leggjast til rette for utbygging av landbruksbygg på dyrka mark (nr. 3.4). Dette er ei styrking og presisering frå dei eksisterande planane.

Av nye arealbruk blir ca 6,5 daa omdisponert frå landbruksjord til utbyggingsføremål. I dei områda som er omgjort frå utbyggingsføremål til LNF er 125 daa dyrka mark.

3.5.5 Areal for landbruk med spreidd bustad og næringsbygg

Område sett av til LNF med høve for spreidd utbygging er i liten grad gjort endringar på. Det er ikkje lagt til nye areal for LNF spreidd utbygging. Det er ingen område som er sett av til LNF spreidd fritidsbustad. Nokre område er blitt splitta opp av veg- og baneføremål, og har derfor fått redusert storleik på kartet. Denne endringa påverkar ikkje dei faktiske forholda.

Følgjande område er tatt heilt eller delvis ut:

- Store Damtjønn (F4 i KP Sauherad, LNF spreidd fritidsbustad). Området ligg i tilknyting til eit eksisterande område for fritidsbustader. Det er ønskjeleg å konsentrere utbygginga av hytter til utbyggingsområdet for fritidsbustad og at mesteparten av terrenget rundt framleis er ubygd.
- Område innanfor tettstadgrensene. Det gjeld delar av nr. 3, 5, og 6 i eksisterande kommuneplan for Bø og nr. 4e i eksisterande kommuneplan for Sauherad. Innanfor tettstadgrensa skal det ikkje leggjast til rette for spreidd utbygging.
- Område innanfor faresoner for kvikkleire i kommuneplanane for Sauherad (heile eller delar av NB2, NB5, NB6 og NB9) og Bø (B/N 6 Flatin).
- Eit lite område innanfor klausuleringsområdet til Bø vassverk. Område har ingen kvoter for bustader i eksisterande kommuneplan for Bø.
- Avgrensinga av områda B/N 1 og 2 i Bø er justert slik at det kjem utanfor 100-metersbeltet til Bøelva.

- Ein del av NB9 i kommuneplan for Sauherad som ligg aust for fylkesvegen er tatt ut grunna konflikt med landskap og dyrka mark.
- Ved Gvannes brygge (kommuneplan for Sauherad) er det retta opp ein feil i kartet, der grensa gjekk tvers over eit jorde.

Kvotar for bustad- og næringsbygg

Talet på bustader i område for LNF spreidd bustad er redusert frå 70 til 55. Dette er vist i Tabell 3-2. Der arealet er for LNF spreidd utbygging er vesentleg redusert, er også kvotane redusert. I sone 7 i gjeldande kommuneplan for Bø (BN16 i planforslaget) er kvotane auka, grunna avstand til andre byggeområde og ikkje andre alternativ enn spreidd utbygging. I sone 6 i gjeldande kommuneplan for Sauherad (BN15 i planforslaget) har fått redusert kvote på grunn av nærleik til andre byggjeområde. Sjå tabellen nedanfor.

Tabell 3-2: Kvotar for LNF spreidd bustad

Nr i gjeldande plan	Nr i ny plan	Namn	Tillate omfang KPA	Frådelt i plan-perioden	Tillate omfang ny KPA	Kommentar
KPA Sauherad						
2	BN1	Klevarsida	5	0	5	Noko redusert areal pga fare
3	BN2	Holtsås	4	2	2	
4	BN3	Nordagutu sør	5	1	4	
4e	BN4	Liagrenda	5	2	3	Noko redusert areal
5	BN5	Vegheim	4	1	2	Redusert areal pga fare
6	BN6	Gunheim	6	3	3	Nokoe redusert areal
7	BN7	Stranna	5	0	5	
8	BN8	Håtveit	3	0	3	
9	BN9	Sætersbø	3	0	2	Betydelig redusert areal
KPA Bø						
1	BN10	Sanda	4	0	3	
2	BN11	Vreimsida	4	1	3	
3	BN12	Forberg	4	1	3	Noko redusert areal pga fare
4	BN13	Eikjabygda	4	0	4	
5	BN14	Østerli	4	0	3	
6	BN15	Valen-Flatin	4	2	2	Redusert areal
7	BN16	Resjemvn	4	0	6	
8	BN17	Liheia	2	2	2	
SUM			**70**		**55**	

For område sett av til LNF spreidd næring er det sett ei felles kvote på 15 bygningar for alle områda i heile kommunen. I førre planperiode blei det ikkje søkt om nokon nye næringsbygg. Det er derfor vurdert at ein felles kvote er ei løysing som både er passeleg restriktiv, samstundes som det vil vere mogleg å etablere næringsbygg i tilknyting til garden der det er aktuelt.

3.5.6 Areal for LNF spreidd brygge

Planen vidarefører 14 område som er sett av til område for LNF spreidd bryggebygging, sjå Tabell 3-3. Det er til no ikkje bygd nokon brygger innanfor arealføremålet, og dagens kvoter blir derfor vidareført uendra.

Områda for LNF spreidd brygge er relativt romslege. Tanken bak føremålet er at det skal kunne opnast for enkelte spreidde brygger, utan av lokaliseringa er endeleg bestemt. Bryggene skal ikkje vere større enn 20 m^2 og maksimalt 8 m lange (føresegnene punkt 3.4.3). Sidan det ikkje skal opnast for nokon større utbyggingar av småbåthamn, og sidan den endelege lokaliseringa ikkje er bestemt, er det vurdert at utbyggingsføremålet «småbåthamn» ikkje er eigna. Denne løysinga er vidareført frå kommuneplan for Sauherad, og blei i si tid (2017) innført etter innspel frå Fylkesmannen i Telemark.

Tabell 3-3: Kvoter for LNF spreidd brygge

Nr. i gjeldande plan	Nr i ny plan	Namn	Tal nye brygger
BR1 A	BR1	Stranna (Holte brygge sør)	2
BR3	BR2	Stranna (Vik)	1
BR 4	BR3	Stranna (Strandli)	0
BR5 A	BR4	Stranna (Gjernes)	1
BR6	BR5	Nesodden (Odden brygge)	1
BR7	BR6	Nesodden (Bratstedodden)	1
BR 8	BR7	Nesodden (Eyra)	1
BR 9 A	BR8	Liagrenda (Vålanes)	1
BR 9 B	BR9	Liagrenda (Vålanes sør)	1
BR 10	BR10	Liagrenda (Stangeodden)	1
BR 12	BR11	Sauarelva (Holtatangen)	1
BR 17	BR12	Sauarelva (Pilodden)	1 (2)
BR 19	BR13	Heddalvatnet sør (Hem)	1
BR 20	BR14	Heddalvatnet sør	2
BR 21B	BR15	Heddalvatnet sør (Tjuvodden)	0
BR 25	BR16	Heddalvatnet sør (Haukedalsbukta)	1
BR 28	BR17	Heddalsvatnet sør (Høgrudodden)	1

3.5.7 Sikring av viktige omsyn i LNF spreidd

Tiltak i LNF-område med spreidd utbygging blir som regel ikkje forankra i ein reguleringsplan. Føresegnene må derfor sikre at utbygging i område for LNF spreidd ikkje kjem i konflikt med andre interesser eller er utsett for naturfare. Dette blir sikra på følgjande vis:

- Tiltak i område for LNF spreidd må oppfylle krava i generelle føresegner som mellom anna sikrar etablering av teknisk infrastruktur, overvatn, parkering, støy, universell utforming, landskapsomsyn og samfunnstryggleik.
- Byggjegrenser (føresegnene nr. 2.6) gjeld også i LNF-område. Landbruksbygningar (inkludert våningshus og kårbustad) har eit unntak frå byggjegrense mot dyrkamark. Det er også sett byggjegrense mot dyrka mark i samband med frådeling for å sikre moglegheiter for grøfting og anna vedlikehald i jordskanten.
- Føresegnene for LNF spreidd set krav om at tiltak ikkje skal kome i konflikt med viktige friluftsområde eller dyrka og dyrkbar mark (nr. 3.4.2 a og 3.4.3. b). Føresegnene sikrar også trafikktryggleik ved å sette krav om av tryggleiken for mjuke trafikantar og trygg skuleveg skal dokumenterast (3.4.2 b).

Omsynet til dyrka mark er lagt inn etter motsegn frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark, og omsynet til trafikktryggleik er sikra etter motsegn frå Fylkeskommunen i Vestfold og Telemark.

3.6 Grønstruktur, kulturmiljø og vassdrag

3.6.1 Status og hovudutfordringar

Grønstruktur, kulturmiljø og vassdrag heng saman. Vassdraga i Midt-Telemark er både viktige biotopar for naturmangfald, samstundes som vassdraga har eit potensiale til bruk til rekreasjon og ferdsel. Kulturmiljø er òg til ein viss grad kytt til vassdrag, mellom anna middelalderkyrkja på Nes.

Føremålet grønstruktur viser sentrale delar i veven av store og små naturprega område som har ein særskilt verdi som naturområde, friområde, grøntdrag og parkar. Bø og Sauherad kommunar har i dei eksisterande kommuneplanane brukt grønstrukturføremålet for å sikre areal grøne sentrumsnære areal og viktige grøne areal langs vassdrag (blågrøne strukturar). I Bø sentrum er grøntstrukturen i hovudsak sikra i områdeplan for Bø sentrum. Kommuneplanen viser derfor berre dei viktigaste grøntareala utanfor områdeplanen.

Figur 5: Eksempel på bruk av grønstruktur. På Akkerhaugen er grønstrukturen i hovudsak vist som «blågrøn struktur» langs vassdraget.

3.6.2 Nye arealføremål

Det er lagt til eitt nytt utbyggingsføremål langs vassdraget

Andre typar bygningar og anlegg		
Områdenamn	**Daa**	**Kommentar**
Gvarvhølen gnr.78/284 Plankart: A2 KU: Nr. 46	0,5	Det skal leggast til rette for ei langsgåande brygge. I samband med reguleringsplan skal det dokumenterast konsekvensar for straumforhold. Anlegget skal vere tilgjengeleg for ålmenta, og det er sett rekkefølgjekrav om gangkopling mellom badeberget og brygga.

3.6.3 Grønstrukturen

Planen vidarefører dei grønstrukturane frå kommuneplanane for Bø og Sauherad. I metadataene til kartet er det gjort endringar i eigarform; Farstadparken er endra til offentleg eigarskap. I område som er sett av til grønstruktur blir det opna for tiltak for å fremje friluftsliv, turvegar og område for leik og rekreasjon så lenge økologiske funksjonar blir oppretthalde.

Veven som grønstrukturen dannar har ei viktig rolle både som snarveg og som målpunkt. Føresegnene (Nr. 2.8 punkt d)) set krav om at reguleringsplanar skal dokumentere korleis grønstruktur, gangvegar, skiløyper og andre snarvegar bidreg til å kople saman større og mindre grøntområde og målpunkt som uteopphaldsareal, fritidsområde for barn og unge, friluftsområde, skular, arbeidsplassar m.m. Det er også sett krav til at felles leikeplassar skal utformast som ein del av grønstrukturen med samband til større grøntområde der det er mogleg (Nr. 2.9 punkt e)).
Alle føresegnene knytt til grønstruktur er vidareført i frå dei tildlegare kommuneplanane.

3.6.4 Friluftslivsområde

Det er gjennomført kartlegging og verdsetting av friluftsområde for Midt-Telemark kommune etter Miljødirektoratets rettleiar *Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder*. Kartlegginga er tilgjengeleg på miljødirektoratets kartinnsynsløysing (www.naturbase.no)

I plankartet er følgjande område sett av til turdrag:

- Regulert turdrag ved Notevarp/Gvarvhølen, Gvarv

Lysløypetraseen i Nordbøåsen er justert i samsvar med dagens bruk.

Fleire nye arealføremål kan kome i konflikt med friluftslivsområde. Dette er skildra i konsekvensutgreiinga kapittel 4.2.7 Grønstruktur og friluftsliv. Friluftsområdet Folkestadåsen har blitt redusert i omfang på grunn av tre nye/utvida byggeområde i planen. For å redusere konsekvensane for friluftsliv i desse områda, har avgrensinga blitt endra i høve til forslagsstillar sitt opphavlege ønske. Omsynet til friluftsverdiane har blitt grundig drøfta i planarbeidet, men for dei områda som er lagt inn i planforslaget og er i konflikt med friluftsverdiane, har andre omsyn blitt tillagt større vekt.
For å bøte på konflikt med friluftsområde i planen er det elles gjort følgjande grep:

- Plankartet har planføremål «Grøntstruktur» for å sikre særlege verdiar i tilknyting til sentrumsområde.
- Friluftsområde er sikra med omsynssone (sjå 3.9.4 Omsynssoner) , vist i temakart og med eigne føresegner
- Dei generelle føresegnene seier at reguleringsplanar og søknad om tiltak skal dokumentere korleis grønstruktur og friluftsområde kan koplast saman med andre målpunkt (føresegnene nr. 2.8 punkt d) og 2.15 punkt c)

3.6.5 Utbygging langs vassdrag

Den generelle regelen er at det er ei byggjegrense på 100 meter mot Bø-/Gvarvelva, vassdraget frå Norsjø til og med Heddalsvatnet og verna vassdrag. Bekkar med årssikker vassføring har ei byggjegrense på 50 meter (føresegnene nr. 2.6.1).

Tettstadene Gvarv og Akkerhaugen ligg der vassdrag munnar ut i Norsjø. Ei byggjegrense på 100 meter frå vassdrag kan verke noko strengt i desse områda. Det kan også hindre tiltak som ellers ville vore positive for å vende tettstadene mot vatnet. Derfor opnar føresegnene for at i byggeområde innanfor tettstadgrensene til Gvarv og Akkerhaugen kan byggjegrensa mot vassdrag fastsettast i

reguleringsplan. Vilkåret er at byggegrensa må sikre allmenn tilkomst til strandsona, og føresegnene pkt. 2.15 blå og grøne naturverdiar, må ikkje settast til sides.

3.6.6 Brygger

Eksisterande småbåthamner er vidareført i kommuneplanen. Ved Gvarvhølen/Notevarp er det lagt inn eit lite bryggeanlegg med arealføremålet andre typer bygningar og anlegg, sjå 3.6.2 Nye arealføremål.

Det er lagt til eitt nytt område på Akkerhaugen (nord for Patmos), i samsvar med gjeldande reguleringsplan og eksisterande tilhøve. Brygga er regulert og bygd.

3.6.7 Vassdrag og naturmangfald

Naturmangfald er i konsekvensutgreiinga kartlagt etter registrerte naturverdiar, både i verneområde og artsdatabanken. I tillegg er det gjort ei vurdering av potensialet for naturmangfald med bakgrunn i skogsklasser, bonitet, mengde liggande og ståande daude tre, mengde hengelav, lausmasser, himmelretning og om flatene er soleksponerte. Alle områda er synfart i felt, i tillegg til at det er nytta kartanalysar.

Konsekvensutgreiinga viser at det er særleg to område som har konsekvensar for naturmangfald: Tømmerterminalen BA1 (nr. 29 i KUen) og Haukvik B28 og B29 (nr. 58 i KUen) I området for Tømmerterminalen må det særleg leggast vekt på insekts livsmiljø og samanhengande habitat (føresegnene Nr. 3.2.1). Føresegnene vidarefører i tillegg krav til konsekvensutgreiinga av naturmangfald i områda for LNF brygge BR 8, BR 25, og dei gjeldande bustadområda 10, 12 og 34 i Sauherad (føresegnene nr. 3.4.3 og 3.1.2).

Området for B28 og B29 på Haukvik er kategorisert som A- og B-verdiar på grunn av linde- og eikekjemper. Planforslaget har lagt bustadføremål på dei områda som i den eksisterande kommuneplanen er sett av til naturområde. Plankartet vidarefører omsynssonene for naturtypelokalitetane, og føresegnene set krav om at området skal naturtypekartleggast før det kan varslast oppstart av reguleringsplan. Det er krav om felles reguleringsplan for alle bustadområda på Haukvik.

Dei generelle føresegnene sikrar omsyna til blå og grøne naturverdiar i nr. 2.15. Her er det sett krav om at myr og våtmarker ikkje skal byggast, og sett krav om kartlegging av naturmangfald i reguleringsplanar. Det skal i reguleringsplanar og byggjesaker blir gjort ei konkret vurdering av konsekvensar avrenning kan få for vassdrag. Føresegnene sikrar også at samanhengande grønstruktur skal takast vare på, ikkje minst langs Bø-/Gvarvelva og Norsjø. For hovudvassdrag er det sett krav om ei kantvegetasjonssone på minst 5 meter.

Dei generelle føresegnene set også krav om kantvegetasjon, ivaretaking av grønstruktur, at opne strekningar for vassdrag skal haldast opne og vurdering etter miljømål i gjeldande vassforvaltingsplan (føresegnene nr. 2.15).

Byggegrense mot vassdrag er sett i føresegnene nr. 2.6.1. Her blir det sett ei grense på 100 meter frå hovudvassdraga Bø-/Gvarvelva, Norsjø og vassdraget frå Norsjø til og med Heddalsvatnet, samt verna vassdrag. Bekkar med årssikker vassføring har ei byggegrense på 50 meter. Hundremetersgrensa er vidareført frå gjeldande kommuneplanar, men i KPA for Bø dekte dette også bekkar med årssikker vassføring.

Omsynssone for naturmiljø er vist i temakart. Les meir om det i kapittel 3.9.4 Omsynssoner.

3.6.8 Kulturminne

Konsekvensutgreiinga viser at det er lite konflikt mellom nye utbyggingsføremål og kulturminneverdiane. I plankartet er det sett omsynssone for kulturlandskap (H550) og kulturmiljø (H570). Omsynssone kulturmiljø ligg rundt middelalderkyrkjene, og sikrar at bispedømmet blir involvert i alle plan- og byggesaker innanfor omsynssone. Les om dette i kapittel 3.9.4 Omsynssoner.

Føresegnene sikrar omsynet til kulturminne på følgjande vis:

- Regional kulturminneforvalting skal involverast i saker etter plan- og bygningslova (Nr. 2.13)
- Føresegnene om landskap og estetikk (nr. 2.14) framhevar at tiltak skal utformast mellom anna i samspel med kulturlandskap og byggeskikk, og det er krav til estetiske vurderingar mellom anna i område med verneverdige kulturmiljø og omsynssone for bevaring av landskap og kulturmiljø.
- I område for LNF spreidd bustadbygging skal plassering av tiltak tilpassast kulturlandskapet (nr. 3.4, punkt a).

3.7 Beredskap og tryggleik

3.7.1 Status og hovudutfordringar

I følgje klimaprofil for Telemark (2017) er det sannsynleg at episodar med kraftig nedbør skjer oftare og blir meir intens. Dette vil føre til utfordringar med overvatn, skred og flaum. Ein kan også vente fleire og større regnflaumar, og ei auke i flaumvassføringa. Bø-/Gvarvelva er utsett for flaum, og fleire utbyggingsområde ligg langs dette vassdraget. I 2018 blei flaumfaren i dette vassdraget kartlagt.

Store delar av Midt-Telemark kommune ligg under marin grense. Auka nedbørsmengder kan føre til auka fare for både kvikkleireskred, erosjon og jord-, flaum- og sørpeskred. Det er gjennomført faresonekartlegging for store kvikkleireskred (1997, 2001 og 2006) og detaljutgreiingar for Bø sentrum (2013) og Framstadvegen (2018) av Norsk Geologisk Undersøkelse (NGI) og Grunnteknikk. Det kan likevel vere kvikkleireområde utanfor desse påviste områda.

Fleire utbyggingsområde har ikkje beredskapsveg. Det gjeld mellom anna Norsjø ferieland.

3.7.2 Overvasshandtering

Kommuneplanen spissar og presiserer krava til handtering av overvatn, både i reguleringsplanar og i byggesaker. Mellom anna seier føresegnene at overvatn skal inngå i ein VA-rammeplan i reguleringsplanar og i ein eigen plan for vatn og avløp i samband med byggjesøknader (føresegnene nr. 2.5.3 og 2.5.4.).

Overvatn skal handterast med trestegsprinsippet. Naturlege flaumvegar skal takast vare på (føresegnene 2.5.2). Det skal ikkje byggast på myr og våtmark, og opne strekningar for elver, bekkar, vatn og dammar skal haldast opne (føresegnene 2.15 a og f).

3.7.3 Tryggleik for flaum og skred

Det er ikkje lagt opp til nye utbyggingsområde i område som er kartlagt som faresone for flaum eller skred, eller i aktsemdsområde. Område for LNF spreitt utbygging er justert slik at ingen område ligg innanfor faresonene for kvikkleire eller aktsemdsområde for skred. Enkelte eksisterande utbyggingsføremål kan ligge innanfor både fareområde og aktsemdsområde for skred og flaum.

Plankartet viser faresoner for flaum og skred. Les meir om det i kapittel 3.9.2 Faresoner. Krav i samband med tiltak i faresonene er sikra i føresegnene til sonene. Desse føresegnene byggjer i stor grad på krava som er sett til tryggleik mot naturkjenningar i TEK17, kapittel 7.

Aktsemdsområde for flaum og ulike skredtyper er vist som omsynssoner i eit eige temakart, som er vedlagt planen og juridisk bindande gjennom kopling til føresegnene. Denne løysinga er valt for å gjere plankartet meir lesbart.

Føresegnene set krav til utbygging i omsynssonene. Desse føresegnene er i hovudsak tilpassa krava i TEK17, kap 7. Det er også spesifikke krav i dei generelle føresegnene om at tryggleik mot skred skal sikrast i reguleringsplanar. Ved utbygging av område under marin grense skal ein eventuell førekomst av kvikkleire og rasfare vurderast av geotekniker. Dette gjeld for alle typar tiltak. (Føresegnene nr. 2.16)

I samband med utbygging i område med eldre reguleringsplanar der det ikkje er gjennomført ei tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse er det krav om at risiko skal avklarast før byggje-søknaden kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato (Nr. 2.2. punkt e).

På den måten skal risiko og sårbarheit mot flaum og skred vere sikra, både i framtidige regulerings-planar, utbygging i område med eldre reguleringsplanar og utbygging utan reguleringsplan.

3.7.4 Beredskapsveg

Føresegnene set rekkefølgjekrav om at det skal etablerast ein beredskapsveg for det nye utbyggingsområdet ved Nordsjø ferieland (FT2).

3.8 Klimagassutslepp

3.8.1 Status og hovudutfordringar

Dei største kjeldene til klimagassutslepp i Midt-Telemark kommune er i følgje Miljødirektoratets oversikt vegtrafikk (14 500 CO2-ekvivalentar i 2018) og jordbruk (9 650 CO2-ekvivalentar i 2018). Annan mobil forbrenning og oppvarming er også kjelder til klimagassutslepp, men i mykje mindre grad. Sidan størstedelen av arealbruken i Midt-Telemark er skog (73,7% i 2015), har kommunen likevel eit netto opptak på 113 400 tonn CO2-ekvivalentar.

Av utsleppa knytt til trafikk er det personbilar som står for den største utsleppsmengda (8150 CO2-ekvivalentar i 2018). Over halvparten av dei totale reisene har opphav i Midt-Telemark kommune. Utsleppa knytt til landbruk dreier seg i hovudsak om jordbruksareal, fordøyingsprosessar hos husdyr og gjødselhandtering.

3.8.2 Tiltak for å redusere klimagassutslepp

Kommuneplanens arealdel har lite styring på utsleppa knytt til landbrukssektoren, men kan leggje til rette for at veksten i lokal transport blir teken gjennom gange, sykkel og kollektivtransport, som er ein av arealstrategiane i kommuneplanens samfunnsdel.

I plankartet er det gjort følgjande grep:

- Alle nye bustadområde er innanfor tettstadgrensene. Det er sykkelavstand til viktige punkt som skule og butikk, men høgdeskilnad til sentrum tilseier likevel at ein må rekne med at dei fleste turane blir bilbaserte. Lengda på turane vil i alle høve vere kortare enn om bustadområda blei lagt andre stader.
- Fleire område sett av til bustad i eksisterande planar er tatt ut av planen.

I føresegnene er desse grepa gjort:

- Reguleringsplanar skal prioritere tilgjenge for gåande, syklande og reisande med kollektivtransport. Snarvegar for mjuke trafikantar skal kartleggast og sikrast, og det skal etablerast nye snarvegar (Nr. 2.8 Mobilitet, punkt b).
- Hovudruter for sykkel skal sikrast og etablerast. Nye utbyggingsområde skal ha effektive sykkelkoplingar mot hovudvegnettet. (Nr. 2.8 Mobilitet, punkt c)
- Grønstruktur skal kople saman ulike målpunkt (Nr. 2.8 Mobilitet, punkt d)
- Det er krav om minst 6% parkeringsplassar med ladepunkt for forretnings- og kontorbygg. For fellesparkeringar for bustad er det krav om at alle parkeringsplassane skal ha ladepunkt. (Nr. 2.7 Parkering, punkt f)
- Reguleringsplanar skal vise grep og tiltak for å redusere klimagassutslepp. Klimagassutslepp som følgje av arealendringar skal reknast ut i samsvar med nasjonale retningslinjer.

Konsekvensutgreiinga skildrar konsekvensane arealbruksendringa har for klimagassutslepp. Nye utbyggingsføremål fører til eit klimagassutslepp på om lag 13 600 tonn CO^2-ekvivalentar etter 20 år, dersom alle føremåla blir heilt utbygd. Av dei areala som er omdisponert frå utbyggingsføremål til LNF reknar ein med at kan ha spart om lag 15 100 tonn CO^2-ekvivalentar dersom dei elles ville blitt heilt utbygd. Det må understrekast at desse tala er svært usikre. Både realismen i om arealføremåla ville blitt utbygd, omfanget av ei eventuell utbygging og den generelle reknemåten gjer at ein ikkje må sjå konkret på tala, men sjå på det som eit bilde på kva retning som arealbruken fører til.

3.9 Omsynssoner og føresegnsområde

3.9.1 Støysoner

Støysonene dekker Statens Vegvesens kartlagde raude og gule støysoner frå veg og støysoner frå jernbane. I tillegg er støysoner frå skytebanen i Øvre Bø inkludert i kartet. Denne er vist i temakart for støysone som faresone H210.

Føresegnene (nr. 4.1.) seier at det som hovudregel ikkje skal opnast for støyfølsam arealbruk i raud støysone, i samsvar med til ei kvar tid gjeldande retningslinje for støy. Det blir likevel opna for at det kan vurderast å leggje nye bustader i raud støysone i sentrum i Bø og Gvarv og støyfølsam arealbruk i gul støysone, så lenge spesifikke kvaliteteskrav blir sikra.

I plankartet er støysona ved Nordbøåsen fjerna, fordi skytebanen er nedlagt.

3.9.2 Faresoner

Faresonene er todelt med kartlagde fareområde og aktsemdsområde. Plankartet viser fareområda for skred (H310), flaum (H320) og høgspenningsanlegg (H370). Temakart for aktsemdsområde viser aktsemdsområde for steinsprang, snøskred, jord og flaumskred og flaumfare.

Føresegnene (nr. 4.2.1) seier at ved utbygging i fareområde så skal tryggleiken dokumenterast av fagperson eller fagmiljø med geofagleg kompetanse, både for reguleringsplanar og byggjesaker. I fareområda for flaum er det sett krav om at reell flaumfare skal dokumenterast av fagperson/-miljø. Innanfor dokumenterte flaumsoner skal tiltak vere sikra mot 200-årsflaum, og spesielt viktig infrastruktur skal vere sikra mot 1000-årsflaum. Det skal ikkje etablerast bygningar eller tiltak som kan ta skade av flaum, eller tiltak som kan forverre ein flaumsituasjon. Dette samsvarer med krava som er sett i TEK17, kap 7.

Faresone for høgspenningsanlegg (H370) dekker ein buffer på 25 meter på kvar side av eksisterande høgspentleidningar i luftspenn og tilhøyrande installasjonar for regionalt og nasjonalt nett. Føresegnene (nr. 4.2.3) set krav om at tiltak i området må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningane. Det er ikkje tillate med felles leikeplassar innanfor faresona.

3.9.3 Sikringssoner

Plankartet viser sikringssoner for drikkevasskjelder (H110) dekker nedslagsfelt for drikkevatn. I desse områda er det ikkje lov med tiltak som kan ureine drikkevasskjeldene. Retningslinjene sikrar at vassverkseigaren skal få høve til å uttale seg til alle søknader om tiltak innanfor sona.

I planen er nedslagsfeltet for drikkevatn på Holtsås endra i tråd med rapport frå Asplan Viak (2020). Omsynssona i den eksisterande kommuneplanen var lite relevant for sikring av drikkevassforsyning frå Holsås vassverk. No er det gjort ei vurdering som viser korleis drikkevasskvaliteten ved vassverket blir teken vare på ved gjennomføring av den planlagde hyttebygginga i området. Dette var etterspurt av Mattilsynet.

Sikringssone for jernbane (H190) er lagt over tunnelar og anlegg i bakken, etter innspel frå BaneNor. Føresegnene sikrar at det ikkje er lov med tiltak som fører til sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering og påføring av tilleggslaster eller andre tiltak som kan skade tunnelanlegget.

3.9.4 Omsynssoner

I kommuneplanen er det omsynssone for landbruk (H510), friluftslivsområde (H530), viktige kulturlandskap (H550), viktige kulturmiljø (H560) og kulturmiljø (H570). Omsynssonene er lagt inn i temakart for å unngå at plankartet blir for uleseleg.

Omsynssone for landbruk (H510) er vidareført frå dei eksisterande kommuneplanane og dekker landbruksareal innanfor tettstadsgrensa til Bø. Areala rundt Bø sentrum er attraktive for mange ulike føremål, og omsynssona skal sikre at landbruksareal ikkje blir bygd ned. Retningslinja presiserer at det ikkje skal leggast til rette for tiltak som vil vere til hinder for landbruksdrifta. Tettstadgrensa skal ikkje leggje auka press på landbruksareala.

Omsynssone for friluftslivsområde (H530) dekker område som er kartlagt og verdsett etter metodikken i Miljødirektoratets rettleiar M98-2013. Alle dei registrerte områda er tatt med i omsynssona, uavhengig av verdi. Verdien på friluftslivsområde ligg i metadataene til kartlaget og kan lesast digitalt. Friluftslivsområda kan også lesast i Naturbase. Innanfor områda skal omsyn til friluftsliv prioriterast, og til bør takast særleg omsyn til at tilkomst og tilgjegne til områda ikkje blir svekka.

Omsynssone for viktige kulturlandskap (H550) er i stor grad vidareført frå eksisterande planar og dekker naturtypar og geologisk arv (med unntak av område for geologisk arv ved Gygrestolen og Hellestad sandtak. Desse er ikkje tatt med). Område for slåttemark ved Evju er ein del av omsynssona. Enkelte område er tatt ut og lagt inn i omsynssone H570. Det gjeld i hovudsak der det er overlapp med ny buffer rundt middelalderkyrkjene.

I omsynssona skal omsynet til kulturlandskapet vektleggast ved søknad om tiltak, og nøkkelelement i kulturlandskapet skal takast vare på og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir haldne ved like og styrka.

Omsynssone for viktige naturområde (H560) dekker viktige naturtyper med verdi A og B (Naturbasen), i tillegg til andre viktige naturområde (tidlegare EDNA-registreringar). Omsynssona

omfattar òg område for slåttemark. Dette er vidareført frå dei eksisterande kommuneplanane. Dataene kan også finnast i Naturbase (naturtyper og geologisk arv).

Omsynssone for kulturmiljø (H570) dekker følgjande område:

- Buffer rundt middelalderkyrkjene i Bø (H570_1), Nes (H570_2) og Sauherad (H_570_3) på 300m, noko tilpassa landskapet som kyrkja ligg i. Tiltak i dette området skal bispedømmekontoret frå uttale seg til før det blir gitt løyve. Desse omsynssonene erstattar omsynssone for kulturlandskap (H550) der dei overlappar.
- Gamlegata på Gvarv skal kulturminnemyndigheitene skal få uttale seg til søknader om tiltak innanfor området før kommunen gjer vedtak.
- Løvlund mat (Oterholt) er tatt inn fordi reguleringsplanen (PlanID og 04_22_99) som sikra kulturminneverdiane vil bli oppheva. Kulturminnemyndigheitene skal få uttale seg til søknader om tiltak innanfor området før kommunen gjer vedtak.

3.9.5 Soner som er bandlagt etter anna lovverk

Sonene er vist på plankartet, og omfattar verneområde som er bandlagt etter naturmangfaldlova (H720) og etter kulturminnelova (H730). Avgrensingane er henta frå Askeladden. I tillegg er det bandlagt ei sone etter energilova langs kraftleidningen Tokke-Rød (H740). I dette området skal det ikkje etablerast bygningar, og anleggsarbeid må avtalast med leidningseigar.

3.9.6 Soner med krav om felles planlegging (H810)

Omsynssonene omfattar område der det er krav om felles planlegging. Desse sonene er i hovudsak vidareført frå dei eksisterande kommuneplanane. Dei områda som ikkje lenger er relevante, mellom anna fordi reguleringsplanen er fullført eller arealføremålet er endra til LNF, er tatt ut.

3.9.7 Føresegnsområde

Plankartet viser 3 ulike føresegnsområde, heimla i føresegnene nr. 5.1:

- Område #1-5: Område for tettstadgrense for Bø, Gvarv, Akkerhaugen, Nordagutu og Hørte og blir vidareført frå dei eksisterande kommuneplanane. Unntaket er Gvarv, der det nye Ødegårdsfeltet (bustadområde) blir innlemma i tettstadgrensa. Grensene gjev føringar for bruken av sentrumsområda, både utforming (heimla i føresegnene for sentrum 3.1.4), uteopphaldsareal (føresegnene nr. 2.9) og parkeringsreglar (føresegnene punkt 2.7).
- Område #6-7: Område for sentrumssoner på Gvarv blir vidareført frå kommuneplan for Sauherad. Desse sonene blir nytta i føresegnene 3.1.4 .3 Gvarv sentrum for å sette spesifikke krav til utbygging og fortetting i ulike delar av sentrum.
- Område #9: Område for råstoffutvinning. Sona ligg innanfor arealføremålet råstoffutvinning, og viser kvar det kan vera uttak. Arealet rundt sona kan nyttast til tilleggsareal, til dømes deponi og buffersone. Både området og føresegnene er vidareført frå dei eksisterande kommuneplanane.

4 Vedlegg

1. Innspel til planprosessen med kommentarar
2. Tabell med områdenr i gamal og ny plan
3. Innspel til høyring og offentleg ettersyn 1. mars – 19. april 2021.

Midt-Telemark
kommune