

 Nome kommune	2.gangsbehandling: Sluttbehandling av Tveitankroken i kommuneplanens arealdel 2018-2030		
	Arkivsaknr: 21/1557		
	Jnr.:	Arkiv	Saksbehandler
	2021011543	K1-141	Thomas Bech

Forvaltningsorgan	Dato	Sak nr
Formannskapet	21.09.2021	065/21

Innstilling fra kommunedirektøren:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med område Tveitankroken LNFR_N1 som har vært unntatt fra rettsvirkning, vedtas med følgende endringer:

1. Endring i planbestemmelsene i kap 1.2. Endringen fastsetter krav om reguleringsplan i form av bestemmelser. Endringen blir da som følger:

§2 Det er krav om godkjent reguleringsplan før det settes i gang tiltak som nevnt i pbl §20-1 i områder som er avsatt til:

- *Framtidig bebyggelse og anlegg (§ 11-7, pkt 1).*
- *Framtidig LNFR-område med spredt næringsbebyggelse (§ 11-7, pkt 5).*

2. Arealet Tveitankroken LNFR_N1 som har vært unntatt rettsvirkning i kommuneplanenes arealdel, legges ut til offentlig ettersyn og sendes ut til avgrenset høring til berørte myndigheter og tilstøtende naboer før ny behandling i formannskap (3. gangs behandling) og endelig vedtak i kommunestyret.

(Kommunestyret gjør endelig vedtak).

Formannskapet 21.09.2021:

Behandling:

Enstemmig vedtatt.

FS- 065/21 Vedtak:

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 med område Tveitankroken LNFR_N1 som har vært unntatt fra rettsvirkning, vedtas med følgende endringer:

1. Endring i planbestemmelsene i kap 1.2. Endringen fastsetter krav om reguleringsplan i form av bestemmelser. Endringen blir da som følger:

§2 Det er krav om godkjent reguleringsplan før det settes i gang tiltak som nevnt i pbl §20-1 i områder som er avsatt til:

- Framtidig bebyggelse og anlegg (§ 11-7, pkt 1).*
- Framtidig LNFR-område med spredt næringsbebyggelse (§ 11-7, pkt 5).*

2. Arealet Tveitankroken LNFR_N1 som har vært unntatt rettsvirkning i kommuneplanenes arealdel, legges ut til offentlig ettersyn og sendes ut til avgrenset høring til berørte myndigheter og tilstøtende naboer før ny behandling i formannskap (3. gangs behandling) og endelig vedtak i kommunestyret.

(Formannskapet gjør endelig vedtak).

Vedlegg:

07.09.2021	Merknader Tveitankroken	355658
10.06.2021	Konsekvensutredning og ROS analyse av Tveitankroken i Tveitanevja	349381
04.06.2021	Notat_naturmangfold_Tveitan	348963

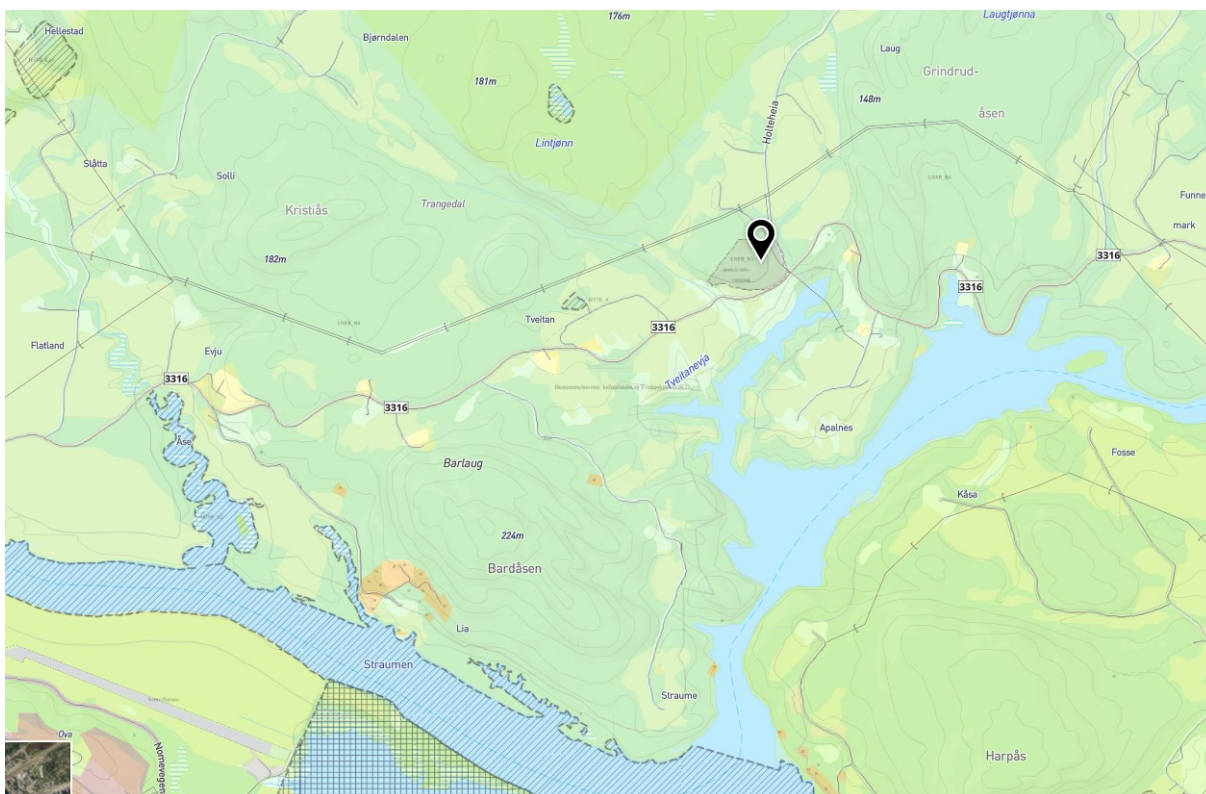
Faktiske opplysninger

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 for Nome kommune ble vedtatt av kommunestyret i sak 003/21 den 02.03.21. Område Tveitankroken LNFR_N1 ved Tveitanevja, gnr/bnr 92/6 ble unntatt rettsvirkning av kommunestyret, på grunn av at innspillet kom for sent til utsending til høring med de andre øvrige innspillene.

Bildeutklipp (figur 1 og figur 2) viser utsnitt av planområdet:



Figur 1: Utklipp av planområdet LNFR_N1



Figur 2: Utklipp av planområdet LNFR_N1 (svart markør)

Bakgrunnen for vedtaket var et innkommet innspill fra grunneieren Bodil Sandøy, i den ordinære høringen mellom 1. og 2. gangsbehandlingen. Grunneier ønsket å realisere reiselivsvirksomhet knyttet til gården Øvre Tveitan som er lokalisert vest for innspilt område. Gårdsbruket har per i dag ingen dyr, men jord leies bort til beite og grasproduksjon.

Planområdet LNFR_N1 er ønskelig av grunneier til å benytte som et område for overnattingsenheter, møtevirksomhet eller reiselivsopplevelser (kanopadling mm.). Planområdet ligger i et vakkert kulturlandskap og det er ønskelig å se virksomheten opp mot

kulturlandskapet.

Innspillet er konsekvenstutredet i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Konsekvensutredning av innspillet Tveitankroken viser at det er et stort potensial for naturkvaliteter av nasjonal eller viktige regional verdi i store deler av planområdet som er vurdert til å stride mot naturmangfoldloven §§7-9, jfr. §§ 4-6. Grunneier engasjerte på grunn av dette en ekstern konsulent til å vurdere naturmangfold i en ekstern utredning.

I kommunestyrets behandling av kommuneplanens arealdel i sak 089/20 den 15.12.2020, ble det vedtatt at arealet som er unntatt rettsvirkning i kommuneplanens arealdel skal behandles på nytt når relevante forhold er avklart.

Formannskapets behandling 22.06.2021:

FS-056/21

- Vedtatt at arealet ble lagt ut til offentlig ettersyn og sendt ut på høring før ny behandling.
- Vedtatt et tillegg i planbestemmelse som ga utfyllende informasjon om arealet.

Vurdering

Tveitankroken ble lagt ut til offentlig ettersyn og sendt ut på høring den 29.06.21 etter formannskapets behandling den 22.06.21 (FS-056/21). Høringsfristen ble satt til 15.08.21. På grunn av ferieavvikling fikk Vestfold og Telemark Fylkeskommune og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark utsatte frister til henholdsvis 01.09.21 og 27.08.21.

Det kom inn tre uttalelser til høringen og det offentlige ettersynet. Uttalelsene var fra henholdsvis Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune. Disse er kommentert i eget vedlegg og oppsummeres nedenfor. Merknadene er i hovedsak fulgt opp gjennom å endre planbestemmelsene.

DSBs uttalelse var et generelt svar der det ble redegjort for innsigelseskompetansen til DSB. Det ble i redegjørelsen klargjort at arealet ikke vil berøre områder som DSB har innsigelseskompetanse på. Merknaden ble med dette tatt til etterretning.

Miljøavdelingen og landbruksavdelingen hos Statsforvalteren i Vestfold og Telemark tilrådet nedfelling av krav i planbestemmelsene om å utarbeide reguleringsplan. Statsforvalteren begrunnet dette i at det er nødvendig for å avveie og balansere hensynet til utbyggingsbehov mot landskap, naturmangfold og jordbruk både i kanallandskapet og planområdet.

Vestfold og Telemark Fylkeskommune tilrådet i likhet med Statsforvalteren i VT et ønske om krav til detaljregulering av tiltaket i planbestemmelsene. De begrunnet ønsket med at det planlagte tiltaket var av et betydelig omfang. VTFK hadde for øvrig ingen vesentlige innvendinger til at området legges inn i kommuneplanens arealdel.

Statsforvalteren anmerket også at to områder med sårbart naturmangfold, som vist i ekstern utredning av Solvang blir skånet fra utbygging. Det er vurdert at gjennom utredningsplikten i forskrift om konsekvensutredninger vil naturmangfold som utredningstema, bli utredet på et noe mer detaljert nivå. Forhold som gjelder områder beskrevet av Solvang i vurdering av naturmangfold vil da bli vurdert på nytt.

Videre ble det også påpekt fra Statsforvalteren at utbygging ikke medfører at overvann konsentreres til enkelte utslippspunkter særlig på bakgrunn av klimaendringene. Vurderingen er at dette vil bli ivaretatt gjennom planprosessen knyttet til reguleringsplan.

Administrasjonen innstiller med å følge opp tilrådingen fra Statsforvalteren i VT og VTFK i sin helhet. Planleggingen av området vurderes som best ivaretatt gjennom en helhetlig og demokratisk planprosess som detaljregulering legger opp til. Ved et juridisk bindende vedtak i planbestemmelsene, vil dette være et plangrep som sikrer at regulering av området blir fulgt opp.

På bakgrunn av innkomne merknader og nødvendige endringer i planbestemmelsene, må endringene legges ut på offentlig ettersyn og sendes på avgrenset høring.

Videre prosess

- Ved endring av planbestemmelsene må Tveitankroken LNFR_N1 på ny avgrenset høring og offentlig ettersyn til berørte myndigheter og tilstøtende naboer.
- 3. gangsbehandling i formannskapet
- Kommunestyret egengodkjenner sluttbehandlingen og arealet Tveitankroken LNFR_N1 er rettskraftig.

Oppsummering – konklusjon

Arealet Tveitankroken LNFR_N1 med endringene i planbestemmelsene, legges ut til nytt avgrenset offentlig ettersyn og høring jf. plan- og bygningsloven § 11-14 før 3.gangsbehandling i formannskapet og endelig vedtak i kommunestyret.

På grunn av endringene i planbestemmelsene der det er nedfelt krav om reguleringsplan, vil konflikter med blant annet naturmangfold og samfunnssikkerhet bli løst som en del av planprosessen tilknyttet detaljregulering.

Egengodkjenning i kommunestyret vil medføre at arealet unntatt rettsvirkning, Tveitankrokenn LNFR_N1 gis rettsvirkning til arealformålet LNFR – spredt næringsbebyggelse 5230. Vedtatte planbestemmelser for arealformålet under pkt. 2.4.4, § 81 med retningslinjer knyttes med rettsvirkning opp til det respektive arealet. Vedtaket hjemles i plan- og bygningsloven § 11-15.

Egengodkjenning innebærer sammen med vedtak i kommunestyret i sak 003/21 den 02.03.21, at Tveitankroken er innlemmet i Kommuneplanens arealdel 2018-2030 for Nome kommune, og har virkning som angitt i plan- og bygningsloven § 11-6.

Ulefoss, 08.09.2021
Kommunedirektøren