



Landskapsarkitekt John Lie
Porsgrunnsveien 190
3735 SKIEN

/Team plan og samferdsel

Vår dato	30.09.2019
Deres dato	2019-08-20T00:00:00
Vår referanse	19/14295-2
Deres referanse	
Vår saksbehandler	Maria Westrum Solem

Innspill til oppstartsvarsel av reguleringsplan for Ytre Helgen Næringspark - eiendommen gbnr 61/4 - Nome kommune -

Vi viser til brev av 20.08.2019, med varsel om oppstart av detaljregulering for Ytre Helgen Næringspark i Nome kommune.

Frist for innspill til planarbeidet er satt til 30.09.2019

Hensikten med planleggingen er å legge til rette for at det kan etableres næringsvirksomhet på del av eiendommen 61/4. Området er ikke satt av til næringsområde i kommuneplanens arealdel. Arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel skjer i disse dager. Kommunens administrasjon sier at reguleringsplanarbeidet for næringsområdet kan skje parallelt med dette.

Da planområdet ikke samsvarer med arealdelen til kommuneplanen, vil planarbeidet utløse krav til konsekvensutredning.

Fylkeskommunen er regional planmyndighet og har ansvaret for å samordne den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i regionen. Vi samordner interesser knyttet til nasjonal og regional arealpolitikk, statlige planretningslinjer, regionale planer og ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Vi uttaler oss som planmyndighet når disse interessene berøres.

Areal og transport

Nome kommune har startet arbeidet med å rullere kommuneplanens arealdel. Vi mener det er svært uheldig at det settes i gang med en detaljreguleringsplan nå. Oppstartsvarselet gir ikke opplysninger om hvilken type næring det er tenkt å legges til rette for på området. Spørsmål knyttet til næringsutvikling og næringsareal bør avklares i overordnet plan. Det er viktig at tema næringsutvikling blir satt inn i en større sammenheng, etter en grundig medvirkningsprosess.

Areal og transportplan for Telemark 2015-2025 (ATP-Telemark) vedtatt 10.12.2014, har som mål å bidra til befolkningsvekst og bærekraft i Telemark. Befolkningsvekst skal skapes ved å velge løsninger som sikrer attraktivitet for bedrifter, beboere og besøkende. Bærekraft skal skapes ved å velge areal- og transportløsninger som fremmer miljøvennlig transport, trafikktrygghet, god folkehelse, og god



samfunnsøkonomi. Planen omhandler arealspørsmål som er viktige for å få til en god samordning av areal- og transportsektoren og som er særlig viktige for stedsutvikling og attraktivitet.

En viktig strategi i planen er å styrke byer og tettsteder for trivsel, miljø og utvikling. Dette utdypes i kapittel 7 om senterstruktur og stadutvikling, der det vises til strategi om å prioritere tettstedsutvikling som bidrar til å øke fortetting og attraktivitet innenfor bosetning og næring. Telemark sine byer og tettsteder skal være attraktive og tilgjengelige for boligutvikling, bedrift og besøk. Byer og tettsteder skal styrkes som motorer i regional utvikling. Næringsetableringer i tilknytting til sentrum er viktig for å få øket tetthet mellom funksjoner, effektive miljøvennlige reiser og å øke attraksjonskraften. I dette ligger det en viktig føring om at arbeidsplasser skal legges til sentrumsområdet.

I kapittel 8 står det følgende retningslinjer: Arealbruken skal være bærekraftig både i forhold til arealbeslag, arealutnytting, lokalisering og transport. Tjenester, arbeidsplasser, busetting og oppleveling/rekreasjon bør derfor samlokaliseres i sentrene og knyttes til kollektivtilbud og gang-/sykkelveger.

Vi mener at reguleringsplanen som nå varsles ikke er i tråd med ATP-Telemark. Et nytt næringsområde ved Ytre Helgen er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan. Næringsområdet er derfor ikke satt inn i en større sammenheng eller vist som del av en overordnet næringsstrategi. Ytre Helgen ligger langt utenfor sentrumsområder og eksisterende næringsklynger som i eller nært til Ulefoss eller Lunde, og vil ikke bygge opp under attraksjonskraften for disse stedene. Arbeidsplasser knyttet til det foreslåtte næringsområdet vil medføre arbeidspendling og økt transportbehov. Etableringen medfører ikke god tilrettelegging for gange eller sykkel, og selv om bussholdeplass knyttet til ekspressbussene kan legges inn oppfattes området som bilbasert. Arealbruken vil derfor ikke være bærekraftig i forhold til lokalisering, transport eller i forhold til sentrumsoppbygging og attraksjonskraft.

Ved å velge lokaliseringer på rimelige tomter ved kommunegrensene, inntil veg og vegkryss, styrer en ikke potensialet til samordna samfunnsutvikling der både klima, lokalisering som styrker stedsutvikling og næringssamarbeid utnyttes. Vi anbefaler å ta planforslaget med i overordna kommuneplanarbeid slik at næringsutviklingen trekkes inn i et langsiktig perspektiv for næringer, arbeidstakere, kommunen, og gjerne regionen.

Klima, miljø, vannforvaltning

Vi minner om at det i planarbeid må tas hensyn til at vann er et element som kan bli påvirket av diverse inngrep og tiltak. Det må derfor vurderes om det er vannforekomster som kan bli påvirket, hvordan de blir påvirket, om påvirkningen kan føre til at miljømålene for vannforekomsten ikke nås, om det kan settes inn tiltak for å beskytte vannforekomsten, eller om §12 i vannforskriften må anvendes. Dersom planlagte inngrep kan eller vil forringe økologisk og/eller kjemisk tilstand i berørte eller nærliggende vannforekomster, må vannforskriften § 12 legges til grunn ved vedtak. I § 12 legger man blant annet vekt på at alle praktiske gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstenes tilstand og at samfunnsnytt av et nytt inngrep skal være større enn tap av miljøkvalitet.



Det er satt miljømål som er bindende for hver enkelt vannforekomst. Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand (se [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken for planperioden 2016-2021](#) og <https://www.vann-nett.no/portal/>).

Kulturarv

Hensyn til automatisk freda kulturminner

Vi kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det også som mindre sannsynlig at ikke kjente, automatisk fredede kulturminner er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjøre oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Om det påvises automatisk fredete kulturminner er det Riksantikvaren som avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

Konklusjon

Vi vil anbefale at ikke settes i gang med reguleringsplanarbeid for Ytre Helgen. Det bør i forbindelse med kommuneplanens arealdel blir satt i gang et utredningsarbeid for næringsutvikling, og at det gjøres en større analyse på hvor Nome kommune ønsker næringsareal. ATP-Telemark må legges til grunn for dette arbeidet. Reguleringsplanen for Ytre Helgen Næringspark er etter vårt syn i strid med føringene i ATP-Telemark, og støtter ikke opp under mål om stedsutvikling og samordnet areal og transportpolitikk.

Vi kan gjerne diskutere denne saken med Nome kommune, og vil oppfordre til å bruke planforum som skal være samarbeidsorgan for å effektivisere saksbehandlingen, gi større forutsigbarhet og minske konfliktnivået knyttet til regionale og kommunale planer i Telemark



TELEMARK
fylkeskommune

Saksbehandlere:

Arkeologi: Anne Margrethe Scheffler, Team kulturarv, anne.scheffler@vtfk.no/ M: 90 73 35 47

Vannmiljø: Gørli Elida Bruun Andersen

Areal og transport: Maria Westrum Solem, maria.westrum.solem@vtfk.no

Med vennlig hilsen

Maria Westrum Solem

maria.westrum.solem@vtfk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken 10	35 91 70 00	E-post: post@t-fk.no
3702 Skien	3715 SKIEN		www.telemark.no



/Team plan og samferdsel

Vår dato 30.09.2019

Vår referanse 19/14295-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Landskapsarkitekt John Lie		Porsgrunnsveien 190	3735 SKIEN
Nome kommune		Ringsevja 30	3830 ULEFOSS

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark		Postboks 2076	3103 TØNSBERG
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL