



Vinje kommune
Vinjevegen 192
3890 VINJE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Andreas Riis Fossnes, 33371209

Fråsegn - oppstart - reguleringsplan - Vinje - 136/71 - Mobø bustadfelt, Raulandsgrend - planID 20240003

Vi viser til oversending frå Vinje kommune datert 31.01.2024.

Saka gjeld

Saka gjeld varsel om oppstart av detaljregulering for bustadfeltet Mobø i Vinje kommune, gbnr. 136/71. Planområdet er på om lag 18,7 dekar. Hensikta med planen er å omregulere området frå fritidsbusetnad til bustad.

Gjeldande reguleringsplan for området er *detaljregulering for Mobø* (vedteken 03.09.2020). I reguleringsplanen er området regulert til fritidsbusetnad. I kommunedelplan for Rauland er området avsett til framtidig anna byggeområde med blanda føremål yrkesbygging/fritidsbustader.

Rolla til Statsforvaltarens fagavdelingar

Statsforvaltarens fagavdelingar skal med heimel i plan- og bygningslova § 3-2 sjå til at planar ikkje er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innan miljøvern, klima, landbruk, samfunnstryggleik, folkehelse, barn og unge sine interesser og gravplassar.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngjekk ein samarbeidsavtale 13.01.2021. Avtala inneber at fylkeskommunen tar vare på barn og unges interesser i reguleringsplanar også på vegne av Statsforvaltaren. Avtala avgrensar ikkje Statsforvaltarens høve til å fremje motsegn til planforslag som er i strid med barn og unges interesser. Samarbeidsavtala vidareførast inntil vidare med nye Telemark fylkeskommune.

Fagavdelinganes vurdering

Landbruk

I den vestre delen av planområdet er det registrert ca. 2,5 dekar med overflatedyrka jord (målt på kart). I tillegg består nesten heile planområdet av dyrkbar jord. Planområdet er avsett til utbygging i overordna plan og i gjeldande reguleringsplan. Men vi understrekar at jordvernet har vorte skjerpa sidan gjeldande reguleringsplan for området vart vedteken, sist i ny nasjonal jordvernstrategi av



2023. I *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027* forventar regjeringa at kommunane bidreg til å styrkje jordvernet og at arealforvaltninga bidreg til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med den nye jordvernstrategien, jf. forventning nr. 68. Sjå også forventning nr. 69 om å vurdere på nytt tidlegare avsette areal på dyrka jord. På bakgrunn av dette bør kommunen gjere ei ny vurdering av arealet med overflatedyrka jord, og vurdere om dette kan varetakast i ny reguleringsplan.

Naturmangfald

Vi minner om at naturmangfaldlova §§ 8-12 må leggjast til grunn for planarbeidet. Statsforvaltaren kan ikkje sjå at det i Naturbase er registrert artar eller naturtypar av nasjonal interesse innanfor planområdet. Det kjem heller ikkje fram av Naturbase at det er gjennomført kartlegging av naturmangfald her tidlegare. Kommunen må vurdere behovet for å gjennomføre kartlegging av naturmangfald innanfor planområdet. Eventuelle naturtypar og artar av nasjonal og vesentleg regional interesse må varetakast, jf. punkt 3.6 i rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*.

Samfunnstryggleik og ROS-analyse

Alle planar skal ha ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) som syner alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av den planlagde utbygginga, jf. plan- og bygningslova § 4-3. ROS-analysen skal vere basert på oppdatert rettleiingsmateriell, og vi viser til DSBs rettleiar *Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging* (2018) og tilhøyrande sjekklister, og dessutan *Klimahjelpen* (2015) og *Sjekklister til ROS-analyser til planer* (2018). Resultata av ROS-analysen skal innarbeidast i planomtalen.

ROS-analysen skal som et minimum innehalde konkrete vurderingar av faremomenta, kva kjelder/opplysningar som er lagt til grunn for vurderingane og fagmiljøet/institusjonane som har vore involverte i analysearbeidet. ROS-analysen skal vere eit premiss for planforslaget, inkludert planføresegnene. Dersom vurderingane konkluderer med at det må setjast i verk tiltak for å avverje uønskte hendingar, skal desse tiltaka gjevast ei grundig skildring i analysedelen. Vidare skal nødvendige risiko- eller konsekvensreduserande tiltak som kjem fram av ROS-analysen, reflekterast i planføresegnene. Område med risiko og sårbarheit skal merkast i planen som omsynssone.

Utgreiingar av farar og tiltak mot farar må gjennomførast på reguleringsplannivå og kan ikkje skyvast til byggesak, jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling*.

Det må også tas ei vurdering av korleis klimaendringar kan påverke og eventuelt forsterke risikomomenta i ROS-analysen.

Flaum

Planområdet er omfatta av NVEs aktsemdskart for flaum. Vi forventar at risikoen for flaum vurderast nærmare i planarbeidet og ROS-analysen, og at desse forholda blir varetekne. For råd og rettleiing om forhold knytt til flaum, viser vi til NVE som er nasjonal flaum- og skredmyndighet.

Klimatilpassing

Det må gjennomgåande takast omsyn til forventa framtidige klimaendringar gjennom klimatilpassing av planar for utbygging, sjå *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing* (2018), og tilhøyrande rettleiar om klimatilpassing. Rettleiing om korleis man kan ta omsyn til klimaendringar i arealplanlegging er også gitt i DSBs temaretteiar «Klimahjelpen»,



«Klimaprofil for Telemark» og NVEs faktaark 7/2018 «Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen». Når konsekvensane av klimaendringane skal vurderast, skal høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar leggjast til grunn.

Det blir mellom anna førespegla eit auka sannsyn for intens korttidsnedbør som kan skape utfordringar knytt til overvatn, flaum, erosjon og skred. Dette stiller større krav enn tidlegare til å planlegge for handtering av dette. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og areal med betydning for klimatilpassing. Planen må mellom anna sikre forsvarleg handtering av overvatn. Betydinga av intakt natur for klimatilpassing må vektleggast. Å ta vare på, restaurere eller etablere naturbaserte løysingar for handtering av overvatn må vurderast. Dersom andre løysingar blir valt, skal det grunngjevast kvifor naturbaserte løysingar er valt bort, jf. *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing* (2018).

Omsynet til vatn og vassdrag

Kartet viser at det renn ein bekk i kanten av planområdet. Denne må varetakast, og det må sikrast tilstrekkeleg buffersone mot bekken. Kantvegetasjonen mot bekken må varetakast, jf. vassressurslova § 11.

Vassførekomstar skal vernast mot forverring, og forbetrast og gjenopprettast med sikte på at vassførekomstane skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand, jf. vassforskrifta §§ 4 – 7. Vi forventar at planarbeidet følgjer opp Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion, planperioden 2022- 2027, som er tilgjengeleg på [Vannportalen](#).

Tiltak som medfører fare for forverring av produksjonsmoglegheitene for fisk eller andre ferskvassorganismar, kan krevje løyve etter [Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag - Lovdata](#), jf. §§ 1 og 2.

For meir informasjon viser vi til Miljødirektoratets rettleiar [Vannmiljø - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#).

Støy og luftkvalitet

Vi registrerer at delar av planområdet er omfatta av gul støysone.

Vi føreset at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) blir lagt til grunn for planarbeidet og at omsynet til støy blir tilfredsstillande greidd ut og varetatt i samsvar med retningslinja. Dette inkluderer støy i anleggsfasen. Eventuelle naudsynte avbøtande tiltak må sikrast gjennom planarbeidet.

Vi minner også om at planarbeidet må vareta lokal luftkvalitet, jf. *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*, T-1520/2012.

Avløp

Avløpsvatn frå planområdet må gis tilfredsstillande reinsing, slik at det ikkje fører til forureining eller forringar vassførekomstar. Avløpsreinseanlegg det er aktuelt å kople seg til, må overhalde krav til reinsing og andre krav etter forureiningsregelverket, og ha nok kapasitet til planlagt utbygging.

Universell utforming

Av formålsparagrafen til plan- og bygningslova § 1-1 følgjer det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og krava til det enkelte byggjetiltak. Statsforvaltaren



forventar at det i utforming av område og bygningar blir teke omsyn til alle brukargrupper, og at lokalisering av ulike funksjonar sjåast i samanheng slik at ferdsel og tilkomst blir enklast mogleg.

Landskap

Planar skal bidra til å sikre kvalitetar i landskapet og vern av verdifulle landskap, jf. plan- og bygningslova § 3-1 bokstav b. Gjennom Europarådets landskapskonvensjon har Noreg forplikta seg til å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap. Konsekvensane for landskapet må belysast, og landskapseffekten synleggjort gjennom gode og relevante illustrasjonar.

Med helsing

Astrid Lie Olsen
plansjef

Andreas Riis Fossnes
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Telemark fylkeskommune
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

Postboks 2844
Postboks 5091 Majorstua

3702 SKIEN
0301 OSLO