



Saksframlegg

Utval	Møtedato	Utvalsak
Plan- og miljøutvalet		
Kommunestyret		

Kommuneplanens arealdel - framlegg til endringar for å løyse motsegn frå Statsforvaltaren og Fylkeskommunen

Vedlegg

- 1 Brev til Telemark Fylkeskommune med framlegg til å løyse motsegn
- 2 Brev til Statsforvaltaren med framlegg til å løyse motsegn
- 3 KPA - Justering av plandokument i høve myr og våtmark
- 4 Attendemelding frå Telemark Fylkeskommune
- 5 Attendemelding frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark

Dokument i saka

Framlegg til ny arealdel i kommuneplanen

Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel vart lagt ut på høyring og offentlig ettersyn 30.05.2025, med frist for merknader 31.08.2025. Det er fremja motsegn til planen frå både Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune. Motsegna er oppsummert i vedlegg 4 og 5.

Statsforvaltaren har motsegn til fylgjande punkt:

- **B5 Rauland – omsyn til klima**
Område B5 på Rauland er kommunen sin teig (152/225) ved Helleberg, som er sett av til bustad. Ein liten del av dette området er merkt som myr i AR5 kartlaget. Statsforvaltaren har motsegn på grunn av at arealet som er myr, er sett av til bustadføremål.
- **FTU4 Haukeliseter – omsyn til villrein**
Område FTU4 gjeld Haukeliseter turisthytte (99/32). Området er regulert til FTU (fritids og turistføremål) i reguleringsplan for E-134 som går forbi turisthytta. Området er og sårbart i høve villrein og ferdsel. Statsforvaltaren har fremja motsegn fordi dei meiner føresegnene

til FTU4 er for vide, og kan opne opp for ei utviding av overnattingskapasiteten på turisthytta, som vil kunne føre til auka ferdsel inn i villreinområdet.

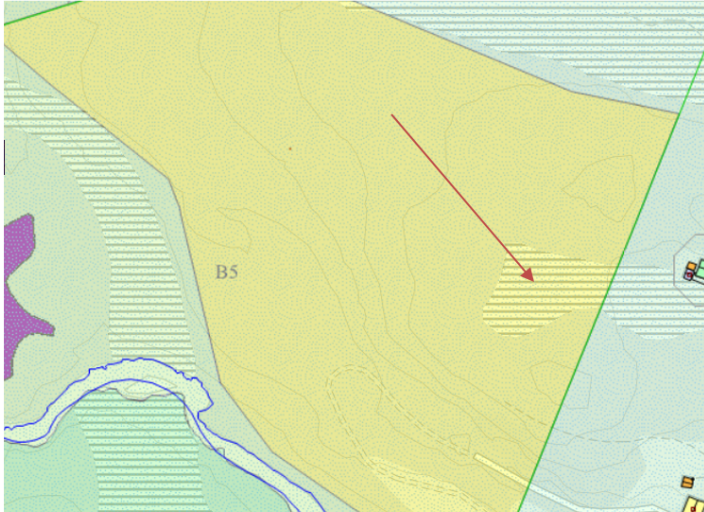
Telemark fylkeskommune har motsegn til fylgjande punkt:

- **GU1 – omsyn til automatisk freda kulturminne, gravfelt**
Innanfor område GU1, som er Rauland kyrkje, ligg det ein gravhaug som er eit freda kulturminne. Fylkeskommunen krev at gravhaugen vert merka med omsynssone og føresegn for å sikre gravhaugen.
- **GU1 – omsyn til automatisk freda kulturminne, Rauland kyrkjestad**
Innanfor område GU1, ligg Rauland kyrkje. Kyrkja er eit freda kulturminne, fylkeskommunen krev at kyrkja vert merka med omsynssone og føresegn for å sikre den.
- **B5 Rauland – omsyn til klima**
- Område B5 på Rauland er kommunen sin teig (152/225) ved Helleberg, som er sett av til bustad. Ein liten del av dette området er merkt som myr i AR5 kartlaget. Fylkeskommunen har motsegn på grunn av at arealet som er myr, er sett av til bustadføre mål.
- **Mangelfull utgreiing av konsekvensane for vassmiljø**
Konsekvensutgreiinga manglar vurderingar i høve påverking på vassmiljø for nye føremål som vert lagt inn i planen.
- **FTU2, FTU13 og NÆ41 – manglande/mangelfull KU**
Det manglar konsekvensutgreiing for FTU2 Mjonøy og FTU13 Flothyl camping, KU for NÆ41 (potensiell datasentertomt ved Totak) manglar vurdering for vassmiljø. FTU2 og FTU13 er allereie godkjente utbyggingar som er lagt inn i planen. Fylkeskommunen peikar på at det må gjerast KU sjølv om det er eit allereie eksisterande og godkjent tiltak.
- **P1 og ABA45 Stokketjønn – omsyn til villrein**
Gjeld parkeringsplass og område for etablering av renovasjonsanlegg for sortering av avfall. Motsegn med omsyn til villrein og manglande KU.

Administrasjonen har hatt dialogmøte med Statsforvaltaren (25.09.2025) og fylkeskommunen (05.11.2025) for å diskutere moglege løysingar på motsegnene og avklaringar. I etterkant av dialogmøta har administrasjonen arbeidd saman med konsulent for å lage eit framlegg til revidert KPA på dei punkta som det er fremja motsegn på. Dette vart sendt over til Statsforvaltar og fylkeskommunen 3. desember 2025 for vurdering av om motsegna kunne trekkast.

Statsforvaltaren meldte raskt attende pr telefon at dei kan trekke motsegna dersom kommunen kan fjerne ordet «vesentleg» i framlegg til ny føresegn 1.8c).

Telemark fylkeskommune trekk motsegna si på alle punkt utanom for område B5 på Rauland, der dei meiner at arealet som er myr i AR5 kartlaget må takast ut av planen, sjå utsnitt nedom.



Vurdering

Område B5 for framtidig bustadar på Rauland

Statsforvaltaren har trekt motsegna på området med bakgrunn i endringane som er gjort i føresegnene. Fylkeskommunen krev framleis at arealet som er merkt som myr i AR5 må takast ut av plankartet. Kommuneplanens arealdel er ein overordna og strategisk plan som skal syne områder for framtidig bruk av areala. Områda som er sett av til byggeføremål må detaljregulerast før dei kan nyttast. Føresegnene til KPA set strenge krav og føringar som må gjerast i høve utarbeiding av detaljreguleringsplan før områda kan byggast ut.

Kommunen har i eige notat gjort greie for kvifor administrasjonen meiner føreslege løysing er betre, enn å ta ut arealet som er synt som myr i AR5 (vedlegg 6). AR5 kartlaget er unøyaktig, og har ein treffprosent på kring 50%. Å avgrense eit myrområde i eit grovmaska kart slik som KPA er, ut i frå informasjon som ikkje er treffsikker nok – kan vere uheldig. Dersom den faktiske myr-avgrensinga ikkje skulle stemme med AR5 kartlaget her, så har kommunen fjerna delar av eit potensielt utbyggingsområde. Vinje kommune har gjennom heile prosessen vore tydelege på at myr skal takast vare på i planen gjennom tydelege arealstrategiar og føresegner. No er føresegnene føreslege endå tydelegare og vil ta godt vare på myr og myra sine funksjonar.

Kommunen har òg stilt spørsmål til fylkeskommunen knytt til grunnlaget deira for motsegn i høve myr og bede om ei nærare forklaring knytt til heimlane det er synt til (vedlegg 1, midt på side 3). Dette har ikkje Telemark fylkeskommune svara på. Sidan kommunen si føreslegne løysing ikkje er god nok til å trekke motsegna, og fylkeskommunen ikkje kan konkretisere sine heimlar, er det utfordrande for kommunen å sjå andre løysingar for å koma motsegnet i møte. Fylkeskommunen verkar til å vere låst på at området skal ut av plankartet og kommunen er av den oppfatning at det ikkje er ei god løysing.

Vinje kommune har no to alternativ for å koma vidare med arbeidet med KPA:

1. Vinje kommune ynskjer å behalde plankartet slik det er i dag og meiner føresegnene tek godt vare på myr i vidare prosess med utnytting av området. Saka går til mekling.
 - a. Vedta kven i PMU som skal deltaka på mekling

2. Vinje kommune endrar plankartet og tek ut byggeområdet som er synt som myr i AR5 kartlaget, slik Telemark fylkeskommune ber om for å kunne trekke motsegna.

Dersom det vert vedteke å gå til mekling på dette punktet, vil ikkje det hindre eller forsinke vidare arbeid med KPA på andre områder enn akkurat bustadfeltet B5. Kommunen kan framleis vedtaka resten av KPA, dersom prosessen med mekling tar tid.

Dei andre motsegna som ligg føre:

Endringane i framlegg til ny arealdel som er føreslege for å koma Statsforvaltaren og Fylkeskommunen i møte på resten av motsegna er av ein slik karakter at dei ikkje går ut over hovudtrekk i planen. Det er utført nokre ekstra vurderingar og utgreiingar i konsekvensutgreiinga, gjort enkle korrigeringar i plankart og justert litt på føresegner. Når det gjeld motsegna knytt til Stokketjønn og omsyn til villrein og KU – så er denne løyst ved dialog og avklaring av at det arbeidet som er gjort er tilfredsstillande. Det er utarbeidd KU for tiltaka på Stokketjønn og fylkeskommunen hadde ikkje oppfatta at føringane som er lagt i KPA ville føre til ein betra situasjon i høve villrein i form av mindre ferdsel og brøyting i området. Når dette vart avklara i dialogmøte, var det einighet om at motsegna kunne trekkast.

Kommunedirektøren rår til at framlegg til justeringar for å imøtekoma motsegna vert godkjent slik dei går fram av vedlegg og er oppsummert i lista nedom:

- Føresegn 1.8 c) vert endra til:
 - *Inngrep i myr og andre våtmarksområder er forbode dersom tiltaket fører til skade på areala si økologiske funksjon og evne til karbonlagring, karbonopptak eller oppretthalding av naturleg vassbalanse. Ved utarbeiding av planframlegg eller søknad tiltak som kan påverke slike areal, skal alternative løysingar vurderast, og konsekvensane av inngrepet skal greiast ut. Det skal gjennomførast detaljert kartlegging av myr på reguleringsplannivå, og identifiserte områder skal sikrast gjennom omsynssoner og tilhøyrande føresegner i reguleringsplan.*
- Føresegn 1.18, kulepunkt 4 vert endra til:
 - *Kartlegging av naturmangfald, myr og våtmarksområder dersom dette ikkje er kartlagt frå før.*
- Område FTU4 Haukeliseter vert gjort om frå fritids- og turistføremål til LNF2, slik som dei omkringliggjande områda er.
- Omsynssoner kring dei freda kulturminna gravfelt og Rauland kyrkjestad vert lagt inn i plankart og føresegner, justert i tråd med motsegn.
- Konsekvensutgreiing (KU) vert oppdatert med vurdering i høve vassmiljø der det er naudsynt.
- KU for område FTU2 og FTU13 vert lagt ved og KU for NÆ41 vert oppdatert.

Endringane er vurdert til å vere av ein slik karakter at det ikkje er behov for ei ny høyring. Adminstrasjonen har vore i dialog med Stavanger turistforeining, som driv Haukeliseter, om endringane som me gjer framlegg om.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Endringar i framlegg til ny arealdel til kommuneplanen (KPA) vert godteke slik dei går fram av lista nedom:

- Føresegn 1.8 c) vert endra til:
 - *Inngrep i myr og andre våtmarksområder er forbode dersom tiltaket fører til skade på areala si økologiske funksjon og evne til karbonlagring, karbonopptak eller oppretthalding av naturleg vassbalanse. Ved utarbeiding av planframlegg eller søknad tiltak som kan påverke slike areal, skal alternative løysingar vurderast, og konsekvensane av inngrepet skal greiast ut. Det skal gjennomførast detaljert kartlegging av myr på reguleringsplannivå, og identifiserte områder skal sikrast gjennom omsynssoner og tilhøyrande føresegner i reguleringsplan.*
- Føresegn 1.18, kulepunkt 4 vert endra til:
 - *Kartlegging av naturmangfald, myr og våtmarksområder dersom dette ikkje er kartlagt frå før.*
- Område FTU4 Haukeliseter vert gjort om frå fritids- og turistføremål til LNF2, slik som dei omkringliggjande områda er.
- Omsynssoner kring dei freda kulturminna gravfelt og Rauland kyrkjestad vert lagt inn i plankart og føresegner, justert i tråd med motsegn.
- Konsekvensutgreiing (KU) vert oppdatert med vurdering i høve vassmiljø der det er naudsynt.
- KU for område FTU2 og FTU13 vert lagt ved og KU for NÆ41 vert oppdatert.

Vinje kommune ynskjer ikkje å endre plankartet for område B5 slik motsegna til Telemark fylkeskommune krev. Saka går til mekling og stiller frå PMU.