

Planprogram

Rullering av kommuneplanens arealdel, kommunedelplan Rukkemo – Torvetjønn og kommunedelplan Vågsli

Sist revidert 23.04.09, i tråd med vedtak i plan- og miljøutvalet 22.04.09, sak 09/65.

Innleiing

Overordna føringar

Kommunens strategi for arealbruk

Problemstillingar

Prosess

Framdrift

Tilhøvet til dei andre kommunedelplanane

Innleiing

Kommuneplanens arealdel for Vinje kommune blei vedteken 04.09.2003. Kommuneplanen for Vinje 2007 – 2019 - samfunnsdelen - blei vedteken 06.09.07.

Kommunedelplan Rukkemo – Torvetjønn blei vedteken 27.09.01. Kommunedelplan Vågsli blei vedteken 06.06.02

Planutvalet vedtok 13.02.08 at ein skal rullere kommuneplanens arealdel og dei to kommunedelplanane i denne kommunestyreperioden.

Plan- og bygningslova seier i § 16-2 at rullering av kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar skal fylgje § 33-2 om konsekvensutgreiing. Det inneber at ein fyrst skal utarbeide eit planprogram. Planprogrammet skal ut på høyring, og vedtakas politisk av planutvalet (i Vinje plan- og miljøutvalet). Planprogrammet skal seie kva saker planprosessen skal ta opp (problemstillingar), og korleis prosessen skal vere (sakshandsaminga).

Overordna føringar

Nasjonale føringar

Nasjonale føringar for arealplanlegging finn ein mellom anna i St.meld. nr 26(2006 – 2007) "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand", og i rikspolitiske retningslinjer – mellom anna for verna vassdrag, barn og unge, og for samordna areal- og transportplanlegging.

Viktig for Vinje er omsynet til villreinen, og føringar for hyttebygging.

Regionale føringar

Regionale føringar finn ein i fylkesplanen for Telemark og i fylkesdelplanar. To aktuelle fylkesdelplanar er

Fylkesdelplan for Hardangervidda, og fylkesdelplan for Setesdal Austhei/Setesdal Vesthei

Det er vedteke at ein skal utarbeide fylkesdelplanar for desse tre villreinområde. Alle tre omfattar areal i Vinje kommune. Planane vil gjeve viktige føringar for arealbruken i Vinje. Me vil truleg ikkje vente med å rullere arealdelen og dei aktuelle kommunedelplanane til fylkesdelplanarbeidet er ferdig. Me må då vere budd på at me ikkje kan leggje ut utbyggingsareal, nye løyper osv, i konfliktfylte område utan å få innvendingar, evt. motsegn, frå miljøstyresmaktene.

Norsk Villreinsenter Sør arbeidar no med det villreinfaglege innspelet til fylkesdelplanane. Det kjem til å syne villreinens leveområde og viktige korridorar ut frå ein fagleg synsstad. Dersom me ikkje ventar på fylkesdelplanane, vil dette produktet vere ein viktig føring i kommuneplanarbeidet.

Kommunens strategi for arealbruk

Dette er plan-administrasjonens utgangspunkt, ikkje ein strategi som er diskutert og vedteken politisk.

Senterstruktur

Kommunens senterstruktur

Åmot er kommunesenter. Åmot er òg til ein viss grad eit regionalt handelssenter, og har ambisjonar om å bli større på handel. Kommuneplanen 2007 – 2019 seier at ein framover vil styrke kommunesenteret si stilling i kommunen. Rauland og Haukeli-Edland er lokalsentra. Øyfjell, Arabygdi, Bøgrend-Vinje mfl, er mindre grendesentra. Åmot er eit større senter, med fleire funksjonar, både offentlege og private, enn Rauland og Haukeli-Edland. Dei grunnleggande offentlege tilboda skal likevel vere det same i dei tre sentra: barn- og ungdomsskule, barnehage, idrettshall og samfunnshus, bibliotek, legekantor og tannlege. Åmot og Haukeli-Edland er knutepunkt for kollektivtransport (buss).

Senterstrukturen i dei ulike områda

Rauland og Haukeli-Edland sin status som sentrum blir utfordra av at det er store konsentrasjonar av folk i hytter 10 – 20 km unna – i Austbøheiane og i Vågsli. I Rauland er det i tillegg mange fastbuande (og etterkvart hyttefolk) i Raulandsgrend og Austbø. Me ynskjer at dei to sentra i Rauland og Haukeli-Edland skal utvikle seg som goda sentra der sentrumsfunksjonar og andre tilbod er samla på ein plass, der du også kan treffe folk og ha ein ei oppleving av å vere på ein stad, ikkje berre i et kryss. Det vil dessutan vere lite tenleg for dei fastbuande å måtte reise opp til Austbøheiane eller Vågsli for å handle. Kommunen må difor leggje til rette for at det er mogleg og lagleg å etablere sentrumsfunksjonar i Rauland sentrum og Haukeli-Edland, og vere restriktiv i høve til etableringar oppetter. Samarbeid med dei næringsdrivande er viktig.

Bustadbygging

Bustadfelt bør vere så nær sentrumsfunksjonar og skule som råd. For born og unge si trivnad og helse er det viktig å ha møteplassen – skulen – i rimeleg avstand. 1-2 km bør være maks. Utsikt, sol og lokalklima elles er likevel vel så viktig i Vinje, og viktigare her enn andre plassar. Dei som vil busetje seg vil ha det Vinje har å by på – natur og landskap. Kommunen er i prinsippet positiv til private bustadfelt, men det er eit vilkår at kommunen har kontroll med tomtesalet, slik at tomter ikkje blir selde til fritidsbustader. Alle som kjøpar bustadtomt må melde flytting til Vinje.

Fordi folketal og fast busetjing er særskild viktig, har kommunen vore lempelig med spreidd bustadbygging. I kommuneplanen og kommunedelplanane for Vågsli og Rauland er det lagt til rette for spreidd bustadbygging i grendene. Det har òg vore ein praksis å gi dispensasjon dersom det er familiar som vil busetje seg på ein bestemt stad, så lengje det ikkje er i konflikt med viktige arealbruksomsyn.

Tidlegare har det vore lagt til rette for huskrullar, som eit alternativ til den heilt spreidde bustadbygginga. Det vil kommunen framleis vere positiv til. Det er naturleg at initiativ til dette kjem lokalt - frå grenda.

Kommunen vil òg vere positiv til utradisjonelle bustadformer – som store tomter og tun. I desse høve må ein kunne lempe noko på krava til lokalisering nær sentrum, så lengje det ikkje dreiar seg om svært mange bustader.

Elles vil kommunen gjerne leggje til rette for husvære i sentrum. Det viktig at ikkje desse leilegheitene blir til fritidshusvære.

Hyttebygging i grendene

Kommunen har ikkje lagt opp til hyttebygging i grendene. Mange fastbuande vil ha sitt eige miljø. Dei har mykje til felles og kjenner kvarandre. Å sjå til er hytter annleis ein bustader, serleg ein konsentrasjon av hytter er eit framandelement i grendene. Hytter må ikkje fortrenge bustadbygging ved å oppta dei beste område i og nær grendene. Nokre plassar har ein likevel tillete dette. Raulandsgrend er eit døme. Her har ein lagt meir vekt på fordelane ved ei utbygging – å byggje opp under alpinanlegget ved Raulandsfjell, og styrke staden som eit heilårs reisemål med Totak, ridebane osv. Raulandsstrondi og Møsstrand er òg unntak, fordi ein har sett på sal av nokre få hyttetomter som ein lekk i å styrke den faste busetnaden i området. Generelt vil planadministrasjonen framleis vere restriktive i grendene, både når det gjeld spreidd hyttebygging og i felt.

Strategi for hyttebygginga

Invitasjon til debatt

Det er viktig å tenkje langsiktig. Men det er ikkje lett å kome fram til ein god og konkret strategi for hyttebygging i Vinje, som kan gi føringer for rullering av kommuneplanens arealdel og dei to kommunedelplanane. Planadministrasjonen inviterer til debatt, og opnar debatten med nokre grunnleggjande, kritiske spørsmål :

- Kva for utvikling vil me ha i Vinje ?
- Har det vore for einsidig satsing på hyttebygging og reiseliv – burde me ha fleire bein å stå på ? Kva med landbruket, og kva med andre næringar som tek utgangspunkt i naturressursane ?
- Dersom ein kunne starte utbygginga på nytt – kva ville ein gjort annleis ? kan ein leggje opp til ein slik ynsket utvikling i nye område ?

- Kva kan me gjera for at hyttebygginga skal bli til så stor nytte som mogleg? Korleis utvikle heilårs arbeidsplassar? Dersom ein bygde eit mindre tal hytter pr år, ville ein td kunne utnytte anleggstida betre – ein større del av bygg- og anleggsverksemda kunne gjennomførast av lokale føretak.
- Ein kritisk påstand : Me må ikkje gløyme at det er for å oppleve i natur og kultur folk kjem til Vinje.
- Før me går i gang med å vurdere innspela til nye hyttefelt bør me ha tenkt igjennom spørsmåla over, og eit viktig spørsmål i tillegg – som kjem som eit resultat av debatten : Kor mykje meir hyttebygging skal ein leggje opp til i neste planperiode – i kommunen som heilskap, og i ulike delar av kommunen? Kvar skal ein byggje? Korleis?

Framlegg til arealbruksstrategi – kvar skal me byggje?

Me må vere nøye med å velje område for hyttebygging – finne dei rette plassane, og planlegge områda på ein bra måte:

For å diskutere ein strategi, ser me det tenleg å dele inn kommunen i tre type område - område som er heilt uaktuelle å byggje i, område for vidare satsing, og områda imellom.

- Heilt uaktuelle område er
 - verneområda (nasjonalpark, landskapsvernområde, naturreservat),
 - villreinens leveområde og viktige korridorar
 - snaufjell
 - 50 (100?) m belte langs vatn og vassdrag.
- Område for vidare satsing med tyngre utbygging er Rukkemo – Torvetjønn og Vågsli
Grunngjeving : Ein bygger opp under den infrastrukturen som er etablert og i utvikling. Her har ein her allereie har ein sær sars omfattande og konsentrert utbygging – områda er "tekne i bruk". Områda er i ferd med å bli "destinasjonar", der det mellom anna er etterspørsel etter leilegheiter.

Retningslinjer for vurdering av område for utbygging :

1. Ikkje ta i bruk nye, urørde område til hyttebygging
2. Ikkje ta i bruk nærområde til verneområda, og nærområda til villreinens leveområde, td randsone på 500 m
3. Ikkje byggje nær vatn og vassdrag
4. Ikkje byggje i grendene
5. Ikkje byggje langt frå eksisterande infrastruktur, serleg vegar - konsentrere utbygginga
6. Ikkje byggje i område med rasfare eller flomfare
7. Unngå ny utbygging, vidare utbygging, også fortetting, i område som er viktige i høve til
 - Friluftsliv : Ikkje bygge i viktige turområde eller bygge hytter slik at ein reduserar kvalitet og tilgjenge til slike område, eller bryt inn i sti- og løypenett
 - Landskap : snaufjell og ope landskap, glissen skog, toppar og høgdedrag, bratte liar,
 - Landbruk : høgbonitet skog, gode beite, dyrke og dyrkbar mark, jaktterreng, kulturlandskap,
 - Vilt,
 - Biologisk mangfald,
 - Kulturminne : verdifulle kulturmiljø - kulturlandskap og støylsområde
8. I satsingsområda vil det vere naturleg å leggje mest vekt på dei omsyna som er viktige for å ta vare på og utvikle områda sine kvalitetar som reisemål – friluftsliv og landskap.

Problemstillingar

Ved utforming av framlegg til revidert arealdel må ein vurdere dei generelle innspelane som er komne inn ved oppstart av planarbeidet.

Prosjekt

Byggjeskikk

Terrenginngrep

Plan for masse- og steinuttak

Miljøvennleg hyttebygging

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Frådelte tomter i område for spreidd bygging

Byggjeskikk

Planadministrasjonen ynskjer å starte ein debatt om den gjeldande byggeskikk-strategien for hytter i kommunen, som : *Torvtekt saltak, ståande kledning i grove dimensjonar eller laft, små vindauge, mørke naturfargar.*

Me vil gjere framlegg om å

1. Lempe på reglane om byggjeskikk : Hytta skal vere bygd i naturmateriale og ha mørke, avdempa naturfarger. Taket skal vere tekt med eit materiale som, i tillegg til å vere avdempa, ikkje reflekterer ljuset. Torv tilfredstiller desse vilkåra best, men me trur også andre materialar kan vere aktuelle. Ut over dette rår me til at det ikkje skal vere krav til utforming - korkje form på taket, vindauge, kledning osv. Dei generelle krava til estetikk og omsyn til omgjevnadene finn ein i plan- og bygningslovas § 74.2. Dei gjeld sjølv sagt framleis, og kan nyttast dersom ein får søknader på busetnad som er klart skjemmande.
2. Arbeide for prosjekt som fremjar moderne hyttearkitektur, som legg meir vekt på tilpassing til terreng og omgjevnader enn på detaljar i utforminga. Kanskje plukke ut nokre få, mindre område, i samråd med grunneigar/utbyggjar, der ein kan opne for ei anna byggjestil enn den tradisjonelle.

Terrenginngrep

Kommunen arbeidar for å heve kvaliteten på Vinje som reisemål. Mange ser at terrenginngrep og tilpassing til terrenget har vel så store verknader som storleiken og utsjånaden på hyttene. Me arbeidar for at områda skal bli meir bruka også om sommaren. Då er terrenginngrep meir synlege.

Dersom me vil gjere noko med dette, kan me gjennomføre eit prosjekt :

1. Kartleggje nokre utvalte hyttefelt – er terrengtilpassinga bra ? (Fjernverknad, vegløyningar, plassering av tomter i terrenget, val av hytte tilpassa tomte, plassering av hytta på tomte osv).
2. Analyse – kvifor er nokre område bra og andre mindre bra ? Plassere konkrete "feil" på nivå i planprosess – kommuneplan/kommunedelplan, reguleringsplan, byggesak, byggherre, arkitekt, vegbyggjar osv. Kva er dei mest avgjerande feila ? Kva, og kor mykje har med kapasitet å gjere (tid), og kor mykje har med kompetanse å gjere ?
3. Handlingsplan for betre terrengtilpassing. Den må vere realistisk – den må vere slik at det er mogleg å få det til !

For at me skal oppnå resultat, må dette vere eit satsing som politikarar, administrasjonen og næringslivet støttar opp om i lag.

Plan for masse- og steinuttak

Både næringa og fylkesmannen etterlyser ein slik plan, for å få betre offentleg styring av nyetableringar. Dei siste åra har det vore gjort registreringar for å fullføre kartlegginga av bergartar i dei kartblada som Vinje kommune dekker. Det er gjort interessante funn, mellom anna i høve til stein skikka til asfalt og veggrus.

Miljøvennleg hyttebygging

Vinje kommune er i ferd med å utarbeide ein "Energi - og klimaplan". Planen vil kome med framlegg til tiltak, som òg gjeld energibruk og utslepp knytt til hyttebygging. Tiltaka skal implementerast i mellom anna kommuneplanens arealdel ved rullering.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det er auka fokus på behovet for slike analyser, både for eksisterande og nye byggeområde. Vurderingar i høve til vassdrag, stein- og snøskred mm.

Oppteljing og rutinar for oversikt over frådelt tomter i område for spreidd bygging

Eit prosjekt planadministrasjonen burde ha gjennomført før. Det trengst ein oversikt over mange tomter som allereie er frådelt i LNF-område for spreidd bygging, og ei god rutine for å oppdatere oversikten ved frådeling framover.

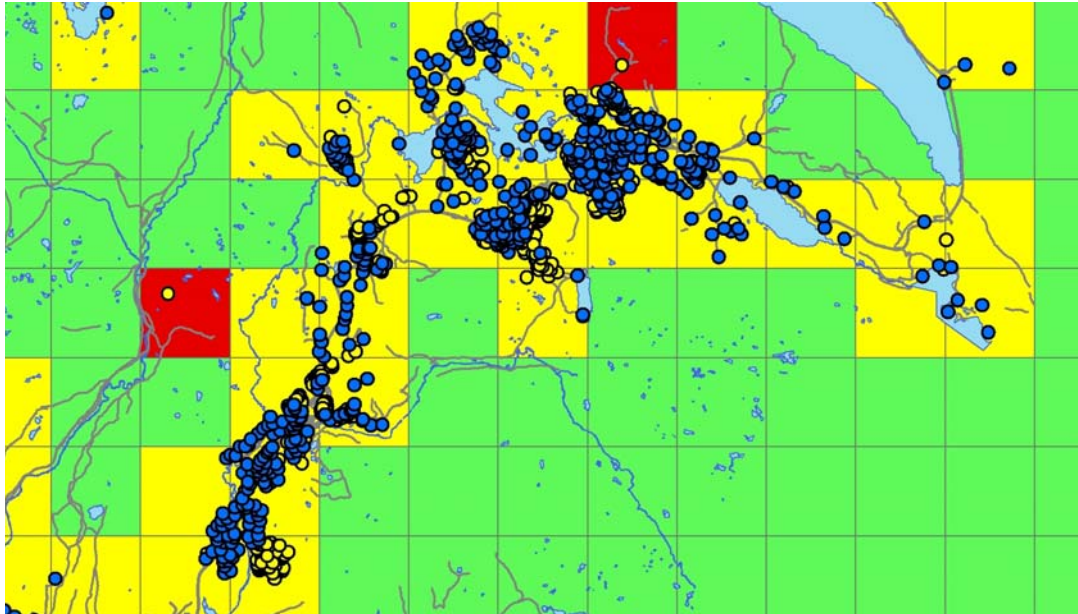
Tema til debatt og utfordringar

- Gjennomgang av reguleringsplanar o.a. detaljplanar
- Ein skal vurdere å ta trasé for E134 langs Vinjevattn ut av arealdelen, og å leggje inn trasé for høgfartsbane med bindande verknad.
- Spreidd bustadbygging, inkl. kommunens rolle ved investering og drift av vatn og avlaup
- Byggefri sone langs vatn og vassdrag – auke frå 50 til 100 m ? 50 m er for lite dersom folk skal kjenne seg velkomne til å ferdest forbi hytter og hus langs vatnet.
- Storleik på hytter utanfor felt i LNF-område (spreidd hyttebygging) : reduserast frå 60/100 til 60/80 m² som i kdp Rauland ? 100 m² er ei vel stor hytte når ein tenkjer på hytter som ligg spreidd.
- Frådeling av 1-2 hyttetomter dersom garden blir seld ut av familien til nokon som vil bu og drive ? Dette kan gjere det lettare for familien å selje, fordi dei vil kunne behalde 1-2 hytter og dermed framleis ha ein stad å vere på familieplassen.
- Frådeling av hyttetomter til borna ved generasjonsskifte ? Mange tykkjer det er urimeleg at dei ikkje får lov til dette. Det ville gjere generasjonsskifte lettare.
- Bygging på tidlegare frådelt hyttetomter i LNF-område, dersom det elles er greitt i høve til vanlege vurderingar. Det er fleire som meiner kommunen er for streng her .
- Det trengs ein oversikt over stiar og løyper, ikkje minst som ein hjelp til å unngå at sti- og løypenetten blir nedbygd eller kryssa av vegar. Eit godt sti- og løypenett er det viktigaste produktet i eit reiselivsområde. Det trengs òg spaservegar for barnevogn og rullestol.
- Praksis langs vatn og vassdrag – tilbygg/påbygg til eksisterande hytter.
- Betre kommunal rettleiing ved frådeling av tomter og konkret hytteplassering.

Kommuneplanens arealdel - utgreiingar som trengs for å vurdere nye område for utbygging

Det er gjort mykje registreringar tidlegare. Mykje av dette kan nyttast i dag, men noko treng oppdatering og kvalitetssikring.

For å få ein oversikt over område som er "urørde" av hyttebygging vil det vere nyttig med ei analyse AsplanViak laga i Rauland-området for Innovativ fjellturisme :



Asplan Viak : Hytteindikator - status for hytteutbygging i 500 x 500 m ruter. Utsnitt frå Rauland – Rukkemo – Torvetjønn.

Dette kan lagast for heile kommunen, med unntak av dei områda som er uaktuelle og difor utanfor vurdering.

Ved vurdering av dei enkelte innspela til kommuneplanens arealdel, vil me sjå på dei tema som er nemnd under arealbruksstrategi.

Kommunedelplanane Rukkemo - Torvetjønn og Vågsli - utgreiingar som trengs for å vurdere nye område for utbygging + andre tema

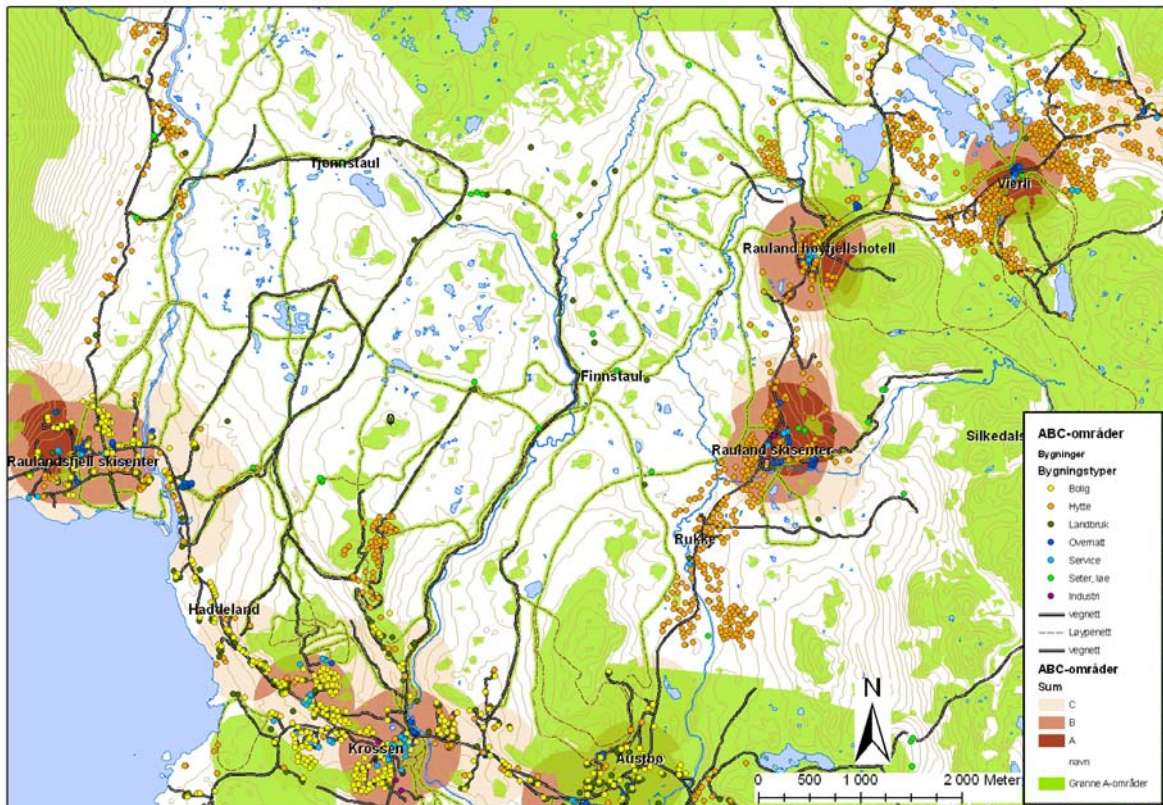
Det er ikkje kome inn mange innspel til nye byggeområde. Perioden som kommer kan bli ein roleg periode m.o.t. byggeverksemd. Planarbeidet bør då fokusere på kvaliteten på områda som destinasjonar. Ein må mellom anna leggje stor vekt på omsynet til landskap og friluftsiinteresse, også det tilrettelagte friluftslivet. Det er då viktig å fokusere på

- Aktivitetar og omsynet til desse (løypenett, alpinbakkar, stiar osv). Det gjeld mellom anna korleis ein skal omgange å byggje slik at ein må krysse løypene med bilveggar, og utvikling og samanknytning av alpinanlegga.
- Kvar kan ein bygge meir, dersom det blir meir aktuelt i framtida. Det må då vere utbygging som er med på å heve kvaliteten på områda som reisemål, ikkje det motsette.

Andre tema kan vere

- avgrensing av planområda, mellom anna kor langt ned mot grendene og opp mot fjellet ein skal ein byggje ut.
- senterstruktur, dvs kor omfattande utbygging av sentrumsfunksjonar skal ein tillate i Vågsli/Austbøheiane
- Skal nokre byggeområde ut av planane, evt. "frysast" (ikkje fortette) – td HN22 i Vågsli

Planadministrasjonen vil rå til å gjere ein "abc-analyse" - utvikla av Asplan Viak, kanskje supplert med ei analyse av landskap/terreng.



Asplan Viak : ABC-område ("indrefiletten") + grønne områder (der det ikkje bør byggjast). Utkast frå Rauland.

Ein gjennomarbeida strategi for finansiering av fellesgode (reiselivsmessig infrastruktur) må vere på plass tidleg i planarbeidet. Ein må vurdere på nytt strategien for varme senger, inkl. "sal- og tilbakeleige", og korleis ein skal syne dette etter plan- og bygningslova (stripa næring/fritidsbustader). Næringskontoret har ansvaret for desse to prosessane. Koordinering og samarbeid internt i kommunen og med næringa er viktig her.

Møte /seminar i lag med utbyggjarane/næringa tidleg i arbeidet kan være nyttig. Her kan ein presentere utkast til ABC analyse, og legge fram tema til diskusjon .

Ved utforming av framlegg til reviderte kommunedelplanar må ein vurdere dei generelle innspelane som er komne inn ved oppstart av planarbeidet.

Prosess

Etter ny plandel av plan- og bygningslova skal ein fylgje § 4-2 om KU, § 11-14 om høyring og § 11-15 om vedtak når ein skal rullere kommuneplanens arealdel og kommunedelplanane. Prosessen er om lag som før.

Etter at planprogrammet er vedteke av plan- og miljøutvalet, skil prosessane for dei tre planane lag. Kommuneplanens arealdel blir prioritert, deretter dei to kommunedelplanane. Kva for ein av dei to som skal prioriterast, må ein vurdere etter kvart.

Punkta vidare i prosessen er stort sett dei same for alle tre planane.

1. Deie ulike tema som er nemnde i planprogrammet blir greidd ut. Registreringar og analysar blir gjennomførde. Omfanget av analysearbeidet, inkl. abc-metoden, må vurderast i høve til kor omfattande innspel som kjem inn.
2. Innspel til planarbeidet blir handsama. Ein greier ut om konsekvensane av ulike utbyggingsstrategiar, av innspel til planarbeidet, og andre utbyggingsframlegg. Grunneigarane som kjem med framlegg til utbygging skal ikkje stå for konsekvensutgreiinga. Ved tyngre utbygging må forslagsstillar dekke kostnadene ved faglege utgreingar. Det gjeld td rasfare, biologisk mangfald osv.
3. For kommunedelplanane : seminar med utbyggjarar/reiselivsnæringa, med tema abc-analysane, og andre tema som er aktuelle i revijonsarbeidet.
4. Framlegg til kommuneplanens arealdel/kommunedelplanar m/KU blir laga
5. Plan- og miljøutvalet vedtek at framlegg til kommuneplanens arealdel/kommunedelplanar m/ KU blir lagt ut til offentleg ettersyn.
6. Offentleg ettersyn. Planforum med regionale instansar.
7. 2. gongs handsaming.
8. Vedtak i kommunestyret.

Framdrift

Planprogrammet vart vedteke i plan- og miljøutvalet 22.04.09. Framlegg til ny arealdel vil ein prøve å få klar i løpet av 2009. Arealdelen kan truleg vedtakast i kommunestyret innan utgangen av 2010, såframt det ikkje er motsegn ein må taka nokre rundar på. Arbeidet med kommunedelplanane kan starte innimellom arbeidet med arealdelen når det er tid til det. Ein vil forsøke å få dei to kommunedelplanane vedtekne inan val til nytt kommunestyre o 2011.

Tilhøvet til dei andre kommunedelplanane

KDP Haukeli-Edland er det kome innspel om å sjå på snart, men det må vente til ein er ferdig med arealdelen og kommunedelplanane Vågsli og Rukkemo-Torvetjønn.

KDP Rauland er nyleg vedteken, og treng ikkje rullering med det fyrste.

Planadministrasjonen arbeider med å finne nye bustadareal ved Rauland sentrum, men vil helst ta det som ein reguleringsprosess.

KDP Åmot kan ein heller ikkje sjå at det er naudsynt å rullere no. Den dagen ein treng nye bustadareal vil det vere aktuelt.

Det skjer mykje i Øyfjell, og hyttebygginga er etter kvart omfattande. Det er planar om stor hytteutbygging tvers overfor kommunegrensa til Tokke. For å få ein god styring og oversyn over utviklinga, er det på sikt behov for ein kommunedelplan for Øyfjell. Ein slik prosess vil kunne setje fokus på kva for utvikling ein ynskjer i Øyfjell.