



SAKSFRAMLEGG

Utval	Møtedato	Utvalsak
Plan- og miljøutvalet	31.01.2024	4/24
Kommunestyret	06.02.2024	9/24

PlanID 20230003 Holtarbakken 150/133 detaljregulering - 2. gongs handsaming

Vedlegg

- 1 Framlegg til plankart - 2. gongs handsaming
- 2 Framlegg til føresegner - 2. gongs handsaming
- 3 Planomtale
- 4 ROS-analyse
- 5 VA-plan
- 6 VA-plan vedlegg 1
- 7 VA-plan vedlegg 2
- 8 VA-plan vedlegg 3
- 9 Uttale frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark 31.10.2023
- 10 Uttale frå Vestfold og Telemark fylkeskommune 01.11.2023
- 11 Uttale frå Mattilsynet 31.10.2023
- 12 Uttale frå NVE 13.10.2023
- 13 Uttale frå Klaus Adde, gnr/bnr 150/570, 31.10.2023
- 14 Stadnamntenesta - Holtarstaulen nytta som adressenamn i Rauland – tilråding

Dokument i saka

[Kommunedelplan Rukkemo-Torvetjønn](#), 14.09.2023, sak 98/23
[Holtarbakken 1. gongs handsaming](#), PMU, 06.09.2023, sak 117/23
Vinje kommune, brev om høyring, 13.09.2023

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet vedtok 06.09.2023 i sak 117/23 at framlegg til detaljregulering for Holtarbakken planID 20230003 kunne sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn i medhald av plan og bygningslova § 12-10. Brev om høyring og offentleg ettersyn vart sendt ut 13.09.2023 med frist for merknadar 31.10.2023. Det har kome inn 5 innspel. Alle innspela er vedlagt, og kort summert opp i saka. ROS-analysen og VA-planen som er oppdatert etter høyringsperioden er lagt ved.

Vurdering

Uttale frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark 31.10.2023

Tomterekneskap

Viser til kommunen sitt vedtak av kommunedelplanen for Rukkemo-Torvetjønn, der det blei fastslått at «Den vidare utbygginga av fritidsbustader i planområdet blir avgrensa til dei reguleringsplanane som alt er vedtekne, dvs. 750 tomter.» Statsforvaltaren har forstått vedtaket slik at 750 tomter betyr 750 fritidsbustader, og at dei opp til 80 einingane planen legg til rette for må reknast inn blant dei 750, jf. omsyn til villreinen i Brattefjell-Vindeggen.

Rådmannens kommentar: Gjeldande tomt i Holtarbakken låg inne som regulert på det tidspunktet vedtaket for Rukkemo-Torvetjønn vart gjort, då som næring med tanke på utleigeeiningar. Det er og lagt til rette for omregulering til fritidsbustader så framt det vert laga ny reguleringsplan, jf. føresegn 3.4 i KDP Rukkemo-Torvetjønn. Det er éi tomt, og teknisk sett reknast denne som éi av dei 750 tomtene i vedtaket i kommunedelplanen. I føresegnene for reguleringsplan Holtardalen III er det lagt opp til eit maks antal einingar på 1000 stk. totalt i Holtardalen. Dette talet er sett på bakgrunn av øvre grense i høve teknisk infrastruktur. Når einingane i Holtarbakken (80 stk.) reknast inn i denne oversikten kjem ein opp i om lag 950 einingar til saman (jf. analyse utført november 2023).

Klimatilpassing og handtering av overvatn

Oppmodar til etablering av naturbaserte løysingar for fordryging av overvatn innanfor planområdet. Grøne tak er ei mogleg naturbasert løysing, som planføresegnene opnar for, men ikkje pålegg. Det bør vurderast om talet på bueningar kan reduserast noko for å sikre plass til gode fordrygingsløysingar innanfor planområdet.

Rådmannens kommentar: Merknaden vert teke til orientering. Det er til 2. gongs handsaming utarbeidd ein VA-plan som oppfyller kommunens krav til overvasshandtering.

Samfunnstryggleik og ROS-analyse

Brann i fritidsbustad må inn i ROS-analysen som eit mogleg scenario for at utgreiing av farar og tiltak mot farar skal vera gjennomført på reguleringsplannivå. Analysen av dette scenarioet i ROS-analysen bør identifisere relevante førebyggjande tiltak, inkludert planføresegner som kan vere med på å sikre mot ein slik «områdebrann» der fleire fritidsbustader blir ramma. Vi ser også at det i planføresegnene ikkje er nokon føringar til dømes mot å setje opp brannfarlege konstruksjonar, som platting eller «grillbu», som kan fungere som bruer for spreing av brann mellom fritidsbustadene.

Rådmannens kommentar: Brann i fritidsbustad er no lagt inn som mogleg scenario i ROS-analysen. Det er lagt inn føresegner som sikrar tiltak mot brann. Det er og lagt til eit krav om brannkonsept før byggjesakshandsaming.

Uttale frå Vestfold og Telemark fylkeskommune 01.11.2023

Regionale planar

Planforslaget støttar opp under prinsipp om lokalisering av fritidsbustad i Regional plan for samordna areal- og transport for Telemark 2015-25. Planområdet er vist som utbyggingssone i regional plan for Hardangervidda 2019-2035. Vurderinga om at planforslaget vil gi ubetydeleg negativ effekt for villrein er vanskeleg å saumfare. Vestfold og Telemark fylkeskommune legg til grunn av Statsforvaltaren gjennomfører ei konkret vurdering av om villreinomsynet er tilstrekkeleg ivareteke.

Samferdse

I samband med kommunestyret sitt vedtak om å taka ut rekkefylgjekrav i KDP Rukkemo-Torvetjønn knytt til planfrie kryssingar og nytt kryss, vart det uttala at ein i ein parallell prosess til revideringa av kommunedelplanen skulle sjå på utfordringane og kva tiltak som er aktuelle å etablere for å ivareta trafikktryggleiken i høve til skiløypar som kryssar veg. Det kjem ikkje fram av plandokumenta at det er konkludert i denne prosessen. Fylkeskommunen ser det som uheldig at dette ikkje er avklara før ein gjennom nye reguleringsplanar legg til rette for ei betydeleg utbygging av nye fritidsbustadar. Fylkeskommunen oppmodar kommunen om å avklare utfordringar og kva tiltak det er aktuelt å etablere slik at konsekvensar og eventuelle krav til tiltak er avklara før plana vert slutthandsama.

Rådmannens kommentar: Merknadene er teke til orientering. Planfrie kryssingar ligg inne i KDP Rukkemo-Torvetjønn, men rekkefylgjekrav knytt til dei er fjerna, og det må dermed jobbast med å finne løysingar for utføring av desse.

Mattilsynet

Sjølv om planen ikkje leggst fram med ein VAO plan ser Mattilsynet at kommunen er tydelege på dette kravet.

Mattilsynet ser også at det er satt gode føresegner i planen og er kjent med at kommunen krev trygg tilkopling. Det er litt uklart om det er sentrale VAO installasjonar i reguleringsområdet som treng egne omsynssoner eller reguleringsføremaal. Utover dette har Mattilsynet ingen merknader til planen.

Rådmannens kommentar: Godkjent VA-plan ligg føre til andre gongs handsaming av planen.

Uttale frå NVE 13.10.2023

Merknaden er ein generell tilbakemelding som viser til rettleiarar og verktøy for gjennomgang av planframlegget. Grunna stort arbeidspress hos NVE ber dei kommunen gje beskjed dersom det behov for spesifikke vurderingar utover dette.

Rådmannens kommentar: Ein ser ikkje at det trengs spesielle vurderingar i dette tilfellet.

Uttale frå Klaus Adde, 150/570, 31.10.2023

- Planen tek lite omsyn til dei menneska som allereie bur der.
- Peikar på at det etter kommuneplanens samfunnsdel er Rauland som er eit av to satsingsområde for hytteutbygging, ikkje nødvendigvis Holtardalen eller Holtarbakken.
- Ber om at det vurderast trafikkregulerande tiltak, f.eks. at inngåande trafikk kjem via Holtarbakken og utgåande trafikk via Skileiken og ned Leirbekkvegen, eller motsett.
- Ynskjer at det vert definert kva for nokon av dei eksisterande hyttetypane desse fritidsbustadene skal harmonisere med.
- Høve for utleigeverksemd ved desse einingane kan tiltrekke seg turistar som ynskjer å sjå villrein, som ikkje nødvendigvis blir registrert med treningsappen strava.
- Trafikkmengda vil auke på grunn av prosjektet, og medføre auka støy, trafikkrisiko, og vegvedlikehald.
- Planforslaget skil seg veldig ut frå eksisterande bebyggelse, og framstår som ein «by i byen». Det passar ikkje inn i eit hyttefelt på fjellet.
- Det vert referert til eit spørsmål etter varsel om oppstart, der konsulent har svara ut at intensjonen er massebalanse. Det skal flyttast store mengder masse inn i prosjekttomta allereie no. Kva skjer då med massebalansen?

Rådmannens kommentar:

Tilbakemeldinga tek opp att mange av merknadene frå høyringsperioden etter kunngjering om oppstart. Det er lagt vekt på den store fortettinga av hytter, som vil skilje seg ut frå resten av feltet,

og kva for problem den auka mengda hyttebebuarar vil føre med seg av auka trafikk i feltet og auka risiko for villreinen.

Det er rådmannens vurdering at det i overordna planar er lagt opp til ein slik konsentrert utbygging, og det vert stilt positivt til utforminga av feltet. Planen er i tråd med overordna plan for Rukkemo-Torvetjønn og regional plan for Hardangervidda; begge planar legg opp til fortetting framfor å ta i bruk nye område til hytteutbygging.

Det vert referert til eit varsel om flytting av masser til prosjekttomta, som viser til ei anna sak om mellombels lagring av masser. Då det er mellombels vil dette måtte fjernast før utbygging. Dette er ikkje relevant for reguleringsplanen og vil ikkje bli kommentert ytterlegare.

To andre spørsmål om sommarveg over alpinbakken og midlertidige plasthallar dreiar seg ikkje om denne saka og vert ikkje svara ut her.

Vegnamn:

Framlegg til vegnamn i planområdet, *Holtarstaulen*, vart sendt til Stadnamntenesta 15.09.2023 for godkjenning, jamfør vedtak i plan- og miljøutvalet 06.09.2023. I svaret frå Stadnamntenesta, datert 09.10.2023, vert *Holtarstaulen* tilrådd. Jamfør adresseforskrift for Vinje, Telemark § 2 er det plan- og miljøutvalet som er delegert mynde til å vedta vegnamn.

Oppsummering av endringar etter høyring og offentleg ettersyn:

- VA-plan ligg føre og er godkjent av Teknisk drift og infrastruktur.
- ROS-analyse er oppdatert med brann i fritidsbustad.
- Følgjande endringar i føresegnar etter høyring og offentleg ettersyn (raud skrift):
 - Tiltak mot brann lagt inn i føresegn 2.5 Krav til byggesøknad: «*Vedlagt byggesøknad skal det følgje situasjonsplan som greie for bygg, tilkomst, parkeringsløyving og handtering av overvatn og plassering av brannhydrat. Denne skal vere lett tilgjengeleg for brannbil, godt merka og ikkje plassert utsett til for vegvedlikehald. Plassering skal kunne dekke heile planområdet. Utvendig materialbruk og fargar, som klednings- og tekkingsmateriale skal godkjennast av kommunen. Situasjonsplanen skal syne korleis den ikkje utnyttede delen av tomte skal nyttast. Skissa/ kartet bør syne eventuelle støttemurar, parkeringsareal, garasjar og vegar på tomte. Høgder skal teiknast på.*»
 - Nytt punkt under 4.1 Før igangsetjingsløyve: «*Eit brannkonsept for planområdet skal følgje søknad om igangsetjingsløyve.*»

Endringane er vurdert til å ikkje vera så vesentlege at det er nødvendig med ny høyring og offentleg ettersyn. Rådmannen rår til å vedta planen slik den ligg føre. Saka går til kommunestyret.

Rådmannens framlegg til vedtak

Framlegg til reguleringsplan for Holtarbakken planID 20230003 vert vedteke i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 slik den ligg føre.

Plan- og miljøutvalet vedtek *Holtarstaulen* som vegnamn i hyttefeltet, i samsvar med matrikkelforskrifta § 51 og adresseforskrift for Vinje, Telemark § 2. Kommunen syter for oppsetting av vegnamnskilt. Kommunestyret har vedteke føresegnar om oppsetting og kostnad for husnummerskilt. Kommunen kjøper inn husnummerskilt og sender dette ut til alle husstandar. Kvar huseigar må sjølv setje opp skiltet.

Plan- og miljøutvalet si handsaming av sak 4/2024 i møtet den 31.01.2024

Røysting

Framlegg frå Irja Godal (VTB):

Då Holtardalen er svært tettbygd og har få aktivitetsområde sommarstid, blir det lagt ned midlertidig byggjeforbod på g/bnr 150/133 med mål om å omregulere Holtarbakken planID 20230003 til LNF eller aktivitet/idrett jmf paragraf 13-1 i pbl.

Rådmannens framlegg blei sett opp mot Godals framlegg. Rådmannens framlegg blei vedteke med 6 mot 1 røyst.

Vedtak

Framlegg til reguleringsplan for Holtarbakken planID 20230003 vert vedteke i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 slik den ligg føre.

Plan- og miljøutvalet vedtek Holtarstaulen som vegnamn i hyttefeltet, i samsvar med matrikkelforskrifta § 51 og adresseforskrift for Vinje, Telemark § 2. Kommunen syter for oppsetting av vegnamnskilt. Kommunestyret har vedteke føresegner om oppsetting og kostnad for husnummerskilt. Kommunen kjøper inn husnummerskilt og sender dette ut til alle husstandar. Kvar huseigar må sjølv setje opp skiltet.

Saksordførar: Ane Killingtveit

Kommunestyret si handsaming av sak 9/2024 i møtet den 06.02.2024

Røysting

Tilleggsframlegg frå Ane Killingtveit (Sp):

Tilleggspunkt i vedtak, frå fyrste punktum: Med endring i punkt 3.1.1. Fjerde avsnitt i framlegg til føresegnene, det kan maksimalt byggjast 50 bueiningar innanfor feltet.

Utsettingsframlegg frå Knut Erik Jordstøyl (INP):

Planen sendast til Villreinnemda i Brattefjell- Vindeggen, for konsekvensvurdering.

Framlegg frå Irja Godal (VTB):

Då Holtardalen er svært tettbygd og har få aktivitetsområde sommarstid, blir det lagt ned midlertidig byggjeforbod på g/bnr 150/133 med mål om å omregulere Holtarbakken planID 20230003 til LNF eller aktivitet/idrett jmf paragraf 13-1 i pbl.

Tilleggsframlegg frå Knut Erik Jordstøyl (VTB):

Saka sendast Villreinnemda i Brattefjell Vindeggen for uttale, parallellt med vidare saksgang.

Røysting:

Ein røysta fyrst over utsettingsframlegget til Jordstøyl. Dette fall med 17 mot 8 røyster.

Godals framlegg fall med 20 mot 5 røyster.

Killingtveits framlegg fall med 13 mot 12 røyster.

Plan- og miljøutvalets framlegg blei vedteke med 20 mot 5 røyster.

Tilleggsframlegget frå Jordstøyl blei vedteke med 18 mot 7 røyster.

Oversikt over røystinga:

Forslag frå Irja Godal (VTB)	
JA 5	NEI 20

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (1/4)

- Knut Erik Jordstøyl

VINJE TVERRPOLITISKE BYGDELISTE (4/4)

- Irja Helene Godal
- Johnny Venheim
- Børge Skårdal
- Silje Vaagen

SENERPARTIET (8/8)

- Jon Rikard Kleven
- Liv Sigrun Nykos Midtun
- Nils Ole Lien
- Tone Edland
- Kjetil Nessæther
- Ragnhild Sølberg
- Åse Versto Kringlegarden
- Ane Killingtveit

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (3/4)

- Vetle Frantzen
- Hans Martin Huse
- Eivind Vale

SOSIALISTISK VENSTREPARTI (4/4)

- Nils Johan Svalastog Garnes
- Stine Beate Mondal Ljostad
- Kari Omdal Tveito
- Øystein Høgetveit

ARBEIDERPARTIET (3/3)

- Kjellfrid Neset
- Reidun Hyttedalen
- Bertin Bjåen

HØGRE (1/1)

- Liv Bente Tvenge

FRAMSTEGSPARTIET (1/1)

- Bjørn Ronny Jervsjø

PLMs framlegg

JA 20

NEI 5

SENTERPARTIET (8/8)

- Jon Rikard Kleven
- Liv Sigrun Nykos Midtun
- Nils Ole Lien
- Tone Edland
- Kjetil Nessæther
- Ragnhild Sølberg
- Åse Versto Kringlegarden
- Ane Killingtveit

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (3/4)

- Vette Frantzen
- Knut Erik Jordstøyl
- Eivind Vale

SOSIALISTISK VENSTREPARTI (4/4)

- Nils Johan Svalastog Garnes
- Stine Beate Mondal Ljostad
- Kari Omdal Tveito
- Øystein Høgetveit

ARBEIDERPARTIET (3/3)

- Kjellfrid Neset
- Reidun Hyttedalen
- Bertin Bjåen

HØGRE (1/1)

- Liv Bente Tvenge

FRAMSTEGSPARTIET (1/1)

- Bjørn Ronny Jervsjø

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (1/4)

- Hans Martin Huse

VINJE TVERRPOLITISKE BYGDELISTE (4/4)

- Irja Helene Godal
- Johnny Venheim
- Børge Skårdal
- Silje Vaagen

Forslag frå K. E. Jordstøyl (INP)

JA 8

NEI 17

SENTERPARTIET (1/8)

- Ane Killingtveit

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (3/4)

- Hans Martin Huse
- Eivind Vale
- Knut Erik Jordstøyl

VINJE TVERRPOLITISKE BYGDELISTE (4/4)

- Irja Helene Godal
- Johnny Venheim
- Børge Skårdal
- Silje Vaagen

SENTERPARTIET (7/8)

- Jon Rikard Kleven
- Liv Sigrun Nykos Midtun
- Nils Ole Lien
- Tone Edland
- Kjetil Nessæther
- Ragnhild Sølberg
- Åse Versto Kringlegarden

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (1/4)

- Vetle Frantzen

SOSIALISTISK VENSTREPARTI (4/4)

- Nils Johan Svalastog Garnes
- Stine Beate Mondal Ljostad
- Kari Omdal Tveito
- Øystein Høgetveit

ARBEIDERPARTIET (3/3)

- Kjellfrid Neset
- Reidun Hyttedalen
- Bertin Bjåen

HØGRE (1/1)

- Liv Bente Tvenge

FRAMSTEGSPARTIET (1/1)

- Bjørn Ronny Jervsjø

Tilleggsforslag frå A. Killingtveit (SP)	
JA 12	NEI 13

SENTERPARTIET (2/8)

- Ragnhild Sølberg
- Ane Killingtveit

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (3/4)

- Hans Martin Huse
- Knut Erik Jordstøyl
- Eivind Vale

SOSIALISTISK VENSTREPARTI (3/4)

- Stine Beate Mondal Ljostad
- Kari Omdal Tveito
- Øystein Høgetveit

VINJE TVERRPOLITISKE BYGDELISTE (4/4)

- Irja Helene Godal
- Johnny Venheim
- Børge Skårdal
- Silje Vaagen

SENTERPARTIET (6/8)

- Jon Rikard Kleven
- Liv Sigrun Nykos Midtun
- Nils Ole Lien
- Tone Edland
- Kjetil Nessæther
- Åse Versto Kringlegarden

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (1/4)

- Vette Frantzen

SOSIALISTISK VENSTREPARTI (1/4)

- Nils Johan Svalastog Garnes

ARBEIDERPARTIET (3/3)

- Kjellfrid Neset
- Reidun Hyttedalen
- Bertin Bjåen

HØGRE (1/1)

- Liv Bente Tvenge

FRAMSTEGSPARTIET (1/1)

- Bjørn Ronny Jervsjø

Tilleggsforslag frå K. E. Jordstøyl (INP)

JA 18

NEI 7

SENTERPARTIET (3/8)

- Kjetil Nessæther
- Åse Versto Kringlegarden
- Ane Killingtveit

INDUSTRI- OG NÆRINGSPARTIET (4/4)

- Vetle Frantzen
- Hans Martin Huse
- Knut Erik Jordstøyl
- Eivind Vale

SOSIALISTISK VENSTREPARTI (4/4)

- Nils Johan Svalastog Gernes
- Kari Omdal Tveito
- Stine Beate Mondal Ljostad
- Øystein Høgetveit

VINJE TVERRPOLITISKE BYGDELISTE (4/4)

- Irja Helene Godal
- Johnny Venheim
- Børge Skårdal
- Silje Vaagen

ARBEIDERPARTIET (3/3)

- Kjellfrid Neset
- Reidun Hyttedalen
- Bertin Bjåen

SENTERPARTIET (5/8)

- Jon Rikard Kleven
- Liv Sigrun Nykos Midtun
- Nils Ole Lien
- Tone Edland
- Ragnhild Sølberg

HØGRE (1/1)

- Liv Bente Tvenge

FRAMSTEGSPARTIET (1/1)

- Bjørn Ronny Jervsjø

Vedtak

Framlegg til reguleringsplan for Holtarbakken planID 20230003 vert vedteke i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 slik den ligg føre.

Plan- og miljøutvalet vedtek Holtarstaulen som vegnamn i hyttefeltet, i samsvar med matrikkelforskrifta § 51 og adresseforskrift for Vinje, Telemark § 2. Kommunen syter for oppsetting av vegnamnskilt. Kommunestyret har vedteke føresegner om oppsetting og kostnad for

husnummerskilt. Kommunen kjøper inn husnummerskilt og sender dette ut til alle husstandar. Kvar huseigar må sjølv setje opp skiltet.

Saka sendast Villreinnemda i Brattefjell Vindeggen for uttale, parallellt med vidare saksgang.

Saksframlegg er godkjent av plan- og økonomisjef, Gry Åsne Aksvik 11.01.2024.