



Nissedal kommune – Kviteseid kommune
Interkommunalt plankontor



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

MELDING OM VEDTAK

Dykkar ref: «REF» **Vår ref:** 2007/2109-33 **Saksbeh:** Sveinung Seljås,35048430
sveinung.seljas@nissedal.kommune.no **Arkivkode:** L12 **Dato:** 04.06.2010

K - Reguleringsplan Vrådal sentrum - Eidsto - godkjenning - særutskrift.

Her følger særutskrift av kommunestyresak 013/10.

Planfirmaet har nå retta plankart og planføresegner i samsvar med vedtaket. Kommunen seier seg svært lei for at dette har tatt lang tid, og at utsendinga ytterlegare er blitt forseinka.

Vedtaket kan påklagast. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgje vedtaket det blir klaga over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnar du har for klaga. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje når denne meldinga kom fram.

Eitt eksemplar av vedteken plan, kart, illustrasjonsplan og føresegner blir lagt ved. Planen ligg elles tilgjengeleg på heimesida til kommunen, www.kviteseid.kommune.no under vedtekne planar, og vedtaket er annonsert både på heimesida og i VTB. For verknadene av reguleringsvedtaket, sjå kopi av vedlagte annonsetekst. For oversikt over mottakarar av dette brevet, sjå adresselista på baksida.

Med helsing

Sveinung Seljås
-plansjef



Kviteseid kommune

Arkiv:
 Saksmappe: 2010/45-20
 Sakshand.: Sveinung Seljås
 Dato: 03.02.2010

Saksframlegg

| Utval | Utvalssak | Møtedato |
|---------------|-----------|----------|
| Formannskapet | 018/10 | 17.02.10 |
| Kommunestyret | 013/10 | 25.03.10 |

K- Reguleringsplan Vrådal sentrum - Eidsto - godkjenning.

Planfremjar: Kviteseid kommune 3850 KVITSEID.

Vedlegg:

- Referat frå Planforum 22.01., dat. 23.01.09.
- Planomtale, plankart, planføresegner og justert illustrasjonsplan med kommentar og prinsippskisse for utfyllinga, Feste AS, dat. 23.02.09/ 28.01.10.
- Høyringsuttale, Telemark fylkeskommune, dat. 23.03.09.
- Førebels svar, Norsk Sjøfartsmuseum, dat. 31.03.09.
- Høyringsuttale, Johan Bergh v/Are Bergh, mottatt 02.04.09.
- Høyringsuttale, Torbjørg Gravir, dat. 27.04.09.
- Høyringsuttale, Ingebjørg og Steinar Øvrebø, dat. 28.04.09.
- Høyringsuttale, Gaute S. Gravir, dat. 28.04.09.
- Høyringsuttale, Statens vegvesen, dat. 29.04.09.
- Høyringsuttale, Per Bråthen, dat. 04.05.09.
- Vurdering biologisk mangfald, Faun-rapport 028/2009, dat. 28.05.09.
- Undervassarkeologisk registrering, rapport Norsk Sjøfartsmuseum, dat. 08.06.09.

Faktiske tilhøve:

Det aktuelle området er ein del av reguleringsplanområdet for *Eidsto I*, reguleringsplan frå 1986. Det er tidlegare (2007) sendt ut forslag til endringar i denne delen av planen. Dette blir nå tatt opp på nytt, med nytt forslag til planendring. Planforslaga frå 2007 blei lagt til sides då det var ønske om å sjå planlegginga meir i samheng med den planlagte opprustinga av Vrådal sentrum elles.

Forslag til reguleringsplanendring kjem nå som då i hovudsak som følgje av;

- Auka parkeringsplassbehov nær Vrådal handelslag, særleg i høgsesongane.
- Ønskje om å tilrettelegge for småbåthamn.
- Endringar ved/utbygging av Vrådal reinseanlegg.

Det blei ikkje sendt formell melding/annonse om planoppstart. § 27-1 i plan- og bygningslova (pbl) blir likevel sett på som tilfredsstillt fordi kommunen gjennom avisannonse inviterte til folkemøte om planarbeidet (Vrådal grendehus 06.12.07), fordi kommunen har vore i direkte dialog med Vrådal handelslag og med teknisk sektor, og fordi kommunen har tatt planarbeidet opp som tema i planforum for Telemark 22.01.09. Planen er utarbeidd på bakgrunn av innspela som er komne til ved desse møtepunkta.

Planområdet er på ca 28 dekar og ligg i sør/austre hjørnet av gjeldande reguleringsplan, *Eidsto I*. I samsvar med hovudføremåla for planendringa er det i offentlege trafikkområde lagt ut tilsaman 91 bilparkeringsplassar, ein auke på 59 frå dagens situasjon. Vidare er det til same reguleringsføremål lagt ut eit sjøareal til offentleg småbåthamn (gjestebrygge). I forlenginga av denne og ved sida, er det under spesialområde lagt ut sjøareal til privat småbåtanlegg. Det er regulert inn tilsaman 210 båtplassar.

Det er tatt omsyn til utvidinga av reinseanlegget. For å få ei tilfredsstillande og forsvarleg trafikkavvikling til og frå dette bygget og miljøstasjonen, er det tatt noko av arealet regulert til friområde i gjeldande plan, til ei rundkøyring for vogntog. Til gjengjeld blir kommunalt areal vest for reinseanlegget regulert til friområde.

Planen var til fyrstegongsbehandling i formannskapet (som planutval) 11.03.09 (sak 029/09). Det blei då vedtatt å legge planforslaget med enkelte mindre justeringar ut til offentleg ettersyn/sende det på høyring. Planforslaget låg til ettersyn i perioden 20.03. – 30.04.09, annonsert i VTB og på heimesida til kommunen. Frist for å gje uttale var sett til 30.04.09. Til denne fristen kom det inn sju uttalar. Desse ligg som vedlegg til saka, men blir kort samanfatta her.

Telemark fylkeskommune viser til referatet frå Planforum 23.01.09 sett opp mot planforslaget og registrerer at det er tatt omsyn til fleire av innspela. Fylkeskommunen tilrår at når det ikkje blir lagt til rette for båtopplagsplass i planområdet, bør kommunen vurdere å legge til rette for dette andre stader. Kommunen bør og ta høgde for avfallsproblematikken i samband med småbåthamna, og til universell utforming. Dette bør kome til uttrykk i planføresegnene. Her kan det og takast inn at busstoppen skal eller bør ha repos og leskur. Høyringsuttalen konkluderer med at planen er i samsvar med kommuneplanens arealdel og ikkje i konflikt med regionale arealbruksinteresser. Uttalen er derimot ikkje endeleg då det på uttaletidspunktet ikkje låg føre uttale frå Norsk Sjøfartsmuseum.

Johan Bergh v/Are Bergh som eigar av nabotomt for fritidsbustad protesterar mot det planlagte utbyggingsomfanget av båthamna. Han fryktar særleg auka støy frå båtmotorar og elles støy frå auka trafikk av både folk og bilar. Det blir hevda at §2 i grannelova med tilhøyrande Høgsterettstolking er til direkte hinder for ei slik etablering.

Torbjörg Gravir, eigar av g/bnr 14/115, i dag bruk som fritidsbustad, sluttar seg fullt ut til uttalen frå Bergh. I tillegg er ho opptatt av at nye bygg og vegetasjon ikkje må stenge for utsikt til vatnet frå riksvegen-g/s-vegen. Ho kjem til slutt med ei oppmoding om å innføre fartsgrense på maksimalt 5 knop i hamneområdet, og ei grense for storleiken på båtmotorar brukt i Nisser. Dette for å redusere støyforureininga.

Ingebjørg og Steinar Øvrebø, eigarar av forretningsbygg i Vrådal sentrum, protesterar på omfanget av planlagt båthamn. Dei viser til at det er andre eigna område for båthamn utanfor sentrum, m.a. på eigedomen g/bnr 14/55 ved Straumsnes.

Gaute S. Gravir, eigar av Eidstoskogen m.m. saman med broren Jarle R. Gravir, uttalar seg på vegne av begge positivt til plan om båthamn, men er redd denne er overdimensjonert i planforslaget. Det er viktig å unngå forureining, forsøpling og støy. Det blir også reist spørsmål ved om parkerings- og snuplassbehovet er så stort som planen viser. Det er viktig å finne rett

balanse mellom naturidyll og privat/kommersiell drift. Kommunen må ikkje risikere Vrådalsidyllen ved ei for omfattande utbygging.

Statens vegvesen har fylgjande merknader til saka; Busslomma vist i plankartet må forlengast til omlag 70 m for å vere i samsvar med gjeldande vegnormalar. Busslomma må og trekkast ca 15 m mot vest, og breidda utvidast til 4,0 m og det bør også setjast av plass til leskur. Det må regulerast inn frisktssone på min. 4x20 m i krysset mellom vegen til planområdet og g/s-vegen. Tre i frisktsona kan ikkje ha diameter over 15 cm, og oppkvista min. 2,7 m. Dette må inn i reguleringsføresegnene.

Per Bråthen ber om ei heilskapleg løysing for gang- og sykkelveg i Vrådal, ikkje ei stykkevis og delt løysing som i dag. Bråthen føreslår på strekinga Vrådal handelslag, Joker – Straumsnes oppvekstsenter å bygge g/s-veg langs stranda, dels på fylling i vatnet, dels på land.

Med Norsk Sjøfartsmuseum blei det gjort avtale om ei arkeologisk undervassundersøking. Denne blei gjennomført 26.05. Rapporten frå undersøkinga syner at det ikkje blei gjort kulturminnefunn i den undersøkte delen av planområdet.

Som ei direkte oppfølging av innspel i Planforum og saksopplysing ved fyrstegongsbehand-linga av planen, blei det også sett i gang registrering av det biologiske mangfaldet i planområdet, primært i strandsona både i vatnet og på land. Rapporten frå registreringa syner at landområdet (enga) ikkje har spesielle botaniske kvalitetar, men vil som friområde vere med på å bevare det opphavlege naturpreget i området. Den fremste kvaliteten ved området er inntrykket av ein naturleg strandsonering, frå fastmark med element av strandskog til sumpplanter og vassvegetasjon på djupare vatn. Vegetasjonen i strandsona og utover i vatnet er generelt viktig for fisk og fiskens næringsdyr.

Konklusjonen frå registreringa av det biologiske mangfaldet i planområdet er at sjeldne eller truga plante- eller dyreartar ikkje vil bli påverka av planinngrepa.

Parallelt med planarbeidet er det utarbeidd ein tiltaksplan for opprusting av gata/rv38 gjennom Vrådal sentrum. Sluttbehandling og godkjenning av reguleringsplanen blei stilt noko på vent i høve ei nødvendig avklaring av arealbruk som fylgje av tiltaksplanen. Arbeidet med tiltaksplanen er nå slutført, og reguleringsplanprosessen kan takast opp igjen etter vel eitt halvt års utsetjing. Planen blir i samsvar med vedtekne overgangsreglar fremja for godkjenning etter gammel plandel i plan- og bygningslova (pbl), § 27-2.

Vurdering:

Målsetjinga med omreguleringa har vore å skaffe meir parkeringsareal til Vrådal handelslag, og å legge til rette for etablering av småbåthamn med tilhøyrande parkeringsmogelegheit og båtopptrekk. Forslaget oppfyller desse målsetjingane. I tillegg skal omreguleringa ivareta drifts- og utviklingsmogelegheitene for reinseanlegget, og for miljøstasjonen til renovasjonsselskapet.

Innspela som kom i Planforum, og der fleire av dei ikkje var kommenterte i planomtalen, fekk denne omtalen ved fyrstegongsbehand-linga av planen;

- Det er ikkje aktuelt å ha opplagsplass for småbåtar innom reguleringsområdet. Planområdet inneheld offentlege (gjestehamn) og private småbåtplassar, inntil 210 i talet. Dette er langt over det talet (50) som er referert frå drøftinga i planforum. Plantalet må difor sjåast på som eit tak, der utbygginga må skje etappevis etterkvart som behovet melder seg. Grunngevinga for ei konsentrert utbygging av småbåtplassar her er trua på at behovet for slike vil auke, at ein kan få samla alt på ein plass, og at bryggeanlegg i tilknytning til sentrum vil styrke handels- og servicefunksjonane her.

- Busslomma er lagt inn i plankartet i samsvar med gjeldande vegnormalar.

- Det er ikkje gjort undersøkingar av biologisk mangfald i sjøarealet av planområdet. Om ei slik undersøking blir kravd, må denne i så fall utestå til våren/sommaren. Om det er mogeleg, bør

undersøkinga i så fall kombinerast med undersøkinga vedkomande kulturminne. Norsk Sjøfartsmuseum er kontakta for ei kulturminneundersøking straks tilhøva tillet det. Det blir sett på som unødvendig å utføre særskilde registreringar av det biologiske mangfaldet på land, jf at dette er av eit avgrensa omfang og at arealbruken for størsteparten av området ikkje blir endra.

- Planforslaget er lagt fram for og drøfta med barn og unges representant i plansaker.

- Avfallsmottaket for småbåthamna er plassert saman med miljøstasjonen i området for kommunalteknisk anlegg. Arealet til dette føremålet må i plankartet derimot utvidast i samsvar med dagens bruk.

- Det er ikkje vist eigne parkeringsplassar for brukarane av friområdet. Heile tanken bak omreguleringa er at det skal vere ein mest mogeleg fleksibel bruk av dei opparbeidde parkeringsplassane. I over 90 % av tida vil det vere stor overkapasitet på parkeringsplassar. Det er bare i høysesongane parkeringstilbodet blir sprengt. Parkeringsareal eksklusivt for friområdet vil ikkje bygge opp om ein slik fleksibel bruk. (Dette er likevel ei hypotetisk problemstilling då forretninga, båthamna og friområdet ligg i kvar sin del av planområdet. Parkeringa vil normalt skje næraste føremålet. Når plassen er full, kan ikkje det offentlege ta på seg å kontrollere kva føremålet med bilturen er.)

Etter høyringsrunden er det grunn til å drøfte nokre av forslaga på nytt, samstundes som det etter slutføringa av tiltaksplanen for Vrådal sentrum viser seg nødvendig med mindre justeringar i plankartet, m.a. ei auka utfyllingssone i Nisser. Endringsinnspela blir her kommentert tematisk:

Universell utforming.

Planføresegnene får eit eige punkt som klart synleggjer krav til universell utforming.

Busslomme.

Undervegs med tiltaksplanen for Vrådal sentrum der vegvesenet har vore sentral aktør, er det kome til semje om at busslomma på omtala stad ikkje lenger er aktuell, og med det heller ikkje plass for leskur her.

Frisiktsoner.

Det må regulerast inn frisiktzone i krysset mellom vegen til planområdet og g/s-vegen. Denne skal etter nye målingar og i samråd med vegvesenet vere 4x36 m. Krav til oppkvisting og til største diameter på tre i frisiktsoner må inn i planføresegnene.

Gang- og sykkelveg.

Plassering av g/s-veg blir ikkje endra. Ei framføring av g/s-veg langs stranda frå handelslaget og til skulen, delvis på fylling i vatnet, vil bryte radikalt med ønske om færrast mogeleg inngrep i strandsona.

Offentlege trafikkområde.

Ei hovudmålsetjing med omreguleringar er å legge til rette for fleire parkeringsplassar. For å få dette til har det vore nødvendig også å ta i bruk området som i dag er regulert til friområde. Det må likevel bemerkeast at planlagt rundkøyring for semitrailer ikkje vil framstå som eit asfaltert trafikkareal, men eit avplanera og berelagsforsterka areal som med tida skal kunne grassetje seg.

Utfylling i vatn.

Det vil bli behov for meir utfylling i vatn enn høyringsutkastet la opp til. Utfyllingsområdet er undersøkt både for kulturminne og for biologisk mangfald. Ingen av undersøkingane gav grunnlag for planendring. Ei utvida utfylling kan ikkje sjåast å endre konklusjonen for dei undersøkte tema. Det kan difor heller ikkje vere påkrevd med ei ny høyring før eventuell plangodkjenning.

Utfyllinga blir på plankartet avgrensa i samsvar med illustrasjonskart dat. 28.01.10 (vedlagt).

Privat småbåtanlegg (sjø).

Planen inneheld offentleg småbåthamn (gjestebrygge) og privat småbåtanlegg med til saman 210 båtplassar. Det er særleg omfanget av småbåtanlegget som har vekt reaksjonar i høyringsrunden. Grunngevinga for å løyse småbåtplassbehovet i øvre del av vassdraget konsentrert til ei småbåthamn nær/i Vrådal sentrum er at dette vil styrke handels- og servicefunksjonane her. I samband med regulering av eigedomen 14/55 blei det også klargjort at eit småbåtanlegg der ikkje var aktuelt (møtt med motsegn frå Fylkesmannen). Det er likevel grunn til på nytt å sjå på omfanget av anlegget; Ved ei meiruttylling slik illustrasjonsskissa syner, vil om lag 25 båtplassar gå tapt om båtanleggsområdet ikkje blir tilsvarande skuva utover. Dei inste båtplassane betingar mudring. Ved meiruttylling blir mudringa av mindre omfang. Arealet kan også avkortast noko langs yttersida, slik illustrasjonsskissa syner justert endepunkt på dei tre flytebryggene, dvs avkorta med nye ca 25 båtplassar. Avkortinga bør derimot ikkje ramme område avsett til offentleg småbåthamn. Dette må utvidast på vestre flytebrygge ved eksisterande molo tilsvarande tapt areal som fylgje av auka uttylling.

Som eit ytterlegare tiltak kan planen innehalde rekkefyljeføresegnar som seier at småbåt-hamna skal byggast ut etappevis, frå vest mot aust.

Anna

Forslag om fartsgrenser på vatnet eller grenser for største tilleten båtmotor kan ikkje avgjerast i plansamanheng. Innspelet blir likevel notert som ei oppmoding til å utforme kommunalt styringsverktøy på dette området.

Grannelova regulerer ikkje offentlegrettslege tilhøve. Det er det planprosessar lik denne som gjer. Fleire situasjonar der grannelova kan gjelde, og som er nemnde i eit par av høyringsuttalane, er heller ikkje noko plantema, snarare ei oppgåve for påtalemakta.

Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret eigengodkjenner i medhald av pbl §27-2 reguleringsplanen *Vrådal sentrum - Eidsto* på vilkår av desse planendringane:

I plankartet:

- Frisiktsona 4 x 36 m i kryss mellom veg til planområdet og g/s-vegen blir markert i plankartet.
- Uttyllingssona i vatn blir justert i samsvar med illustrasjonsskisse dat. 28.01.10.
- Areal for offentleg småbåthamn (gjestebrygge) blir justert i samsvar med saksframstillinga.
- Areal til privat småbåtanlegg (sjø) blir redusert i samsvar med illustrasjonsskisse dat. 28.01.10 og saksframstilling (talet på båtplassar redusert med ca 50.)

I planføresegnene:

Endring punkt 2.9: Dato illustrasjonsplan endrast til 28.01.10.

Nytt punkt 2.11: *For alle tiltak skal det stilles krav om universell utforming.*

Nytt punkt 2.12 under nytt avsnitt **Rekkefølgekrav:**

Utbygging av småbåtanlegget skal skje etappevis, fra vest mot øst. 80% av de private båtplassene skal være utleid/solgt før de kan etableres.

Tilleggssetning i pkt 4.1.1: *I frisiktsoner kan det stå trær med diameter inntil 15 cm såfremt de er oppkvista til høyde minimum 2,7 meter.*

Saksprotokoll i Formannskapet - 17.02.2010**Behandling i møtet:**

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteke.

Formannskapet si tilråding:

Kommunestyret eigengodkjenner i medhald av pbl §27-2 reguleringsplanen *Vrådal sentrum - Eidsto* på vilkår av desse planendringane:

I plankartet:

- Frisiktsona 4 x 36 m i kryss mellom veg til planområdet og g/s-vegen blir markert i plankartet.
- Utfyllingssona i vatn blir justert i samsvar med illustrasjonsskisse dat. 28.01.10.
- Areal for offentlig småbåthamn (gjestebrygge) blir justert i samsvar med saksframstillinga.
- Areal til privat småbåtanlegg (sjø) blir redusert i samsvar med illustrasjonsskisse dat. 28.01.10 og saksframstilling (talet på båtplassar redusert med ca 50.)

I planføresegnene:

Endring punkt 2.9: Dato illustrasjonsplan endrast til 28.01.10.

Nytt punkt 2.11: *For alle tiltak skal det stilles krav om universell utforming.*

Nytt punkt 2.12 under nytt avsnitt **Rekkefølgekrav:**

Utbygging av småbåtanlegget skal skje etappevis, fra vest mot øst. 80% av de private båtplassene skal være utleid/solgt før de kan etableres.

Tilleggssetning i pkt 4.1.1: *I frisiktsoner kan det stå trær med diameter inntil 15 cm såfremt de er oppkvista til høyde minimum 2,7 meter.*

Saksprotokoll i Kommunestyret - 25.03.2010

Behandling i møtet:

Formannskapet si innstilling samrøystes vedteken.

Vedtak:

Kommunestyret eigengodkjenner i medhald av pbl §27-2 reguleringsplanen *Vrådal sentrum - Eidsto* på vilkår av desse planendringane:

I plankartet:

- Frisiktsona 4 x 36 m i kryss mellom veg til planområdet og g/s-vegen blir markert i plankartet.
- Utfyllingssona i vatn blir justert i samsvar med illustrasjonsskisse dat. 28.01.10.
- Areal for offentlig småbåthamn (gjestebrygge) blir justert i samsvar med saksframstillinga.
- Areal til privat småbåtanlegg (sjø) blir redusert i samsvar med illustrasjonsskisse dat. 28.01.10 og saksframstilling (talet på båtplassar redusert med ca 50.)

I planføresegnene:

Endring punkt 2.9: Dato illustrasjonsplan endrast til 28.01.10.

Nytt punkt 2.11: *For alle tiltak skal det stilles krav om universell utforming.*

Nytt punkt 2.12 under nytt avsnitt **Rekkefølgekrav:**

Utbygging av småbåtanlegget skal skje etappevis, fra vest mot øst. 80% av de private båtplassene skal være utleid/solgt før de kan etableres.

Tilleggssetning i pkt 4.1.1: *I frisiktsoner kan det stå trær med diameter inntil 15 cm såfremt de er oppkvista til høyde minimum 2,7 meter.*

Rett utskrift

Treungen 19.05.10

Sveinung Seljås
-plansjef