



Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
Postboks 2076
3103 TØNSBERG

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 - Anmodning om mekling

Kommunestyret i Færder kommune vedtok 6. september 2023 kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Planvedtaket innebærer at tre innsigelser fra fylkeskommunen i Vestfold og Telemark ikke ble tatt til følge. Dette gjelder innspill B132 Treidene, «bør» formuleringen knyttet til silhuettvirkning i bestemmelsene og innspill K79 og K80 på Brøtsø på bakgrunn av manglende rekkefølgekrav knyttet til nødvendig infrastruktur. Da innsigelsene er knyttet til avgrensede områder og bestemmelser er kommuneplanen vedtatt med rettsvirkning for de øvrige områdene og bestemmelsene.

De øvrige innsigelsene som ble fremmet i forbindelse med de to høringene av kommuneplanens arealdel er løst.

Færder kommune anmoder med dette om at Statsforvalteren i Vestfold og Telemark innkaller til mekling med fylkeskommunen i Vestfold og Telemark i medhold av plan- og bygningsloven § 5-6.

Nedenfor følger en kort redegjørelse av hver innsigelse.

Innsigelse B132

Fylkeskommunen har med hjemmel i Regional plan for kystsonen i Vestfold retningslinje 1.6 og 5.6 fremmet innsigelse til B132. Innsigelsen begrunnes med at eiendommen ligger eksponert til i et sårbart kystlandskap hvor utbygging vil påvirke landskapsbildet negativt ved at tiltakene blir svært synlig fra sjøen. Eiendommen ligger utenfor definert senterstruktur, og utbygging her vil ikke bidra til å forbedre dagens boligstruktur.

Kommunens kommentar: Eiendommen gbnr 246/163 er i kommuneplanen vedtatt avsatt til LNF- spredt boligbebyggelse fremtidig. Det ble gitt dispensasjon og tillatelse til å fradele eiendommen i tidligere Tjøme kommune 21.10.2015. Etter kommuneplanens bestemmelser er det plankrav i områder avsatt til LNF spredt boligbebyggelse fremtidig og det åpnes kun for oppføring av én enebolig/tomannsbolig. Det vil derfor være en beskjeden utbygging. Innspillet ble konsekvensutredet og fikk liten til stor negativ konsekvens for miljø og samfunn. Eiendommen ligger utenfor 100- metersbeltet, ligger i nærheten av boligbebyggelse, og det er tilgjengelig infrastruktur i området.

Innsigelse til bestemmelse pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2 og 22.2 (22.2.2)

Fylkeskommunen har med hjemmel i Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen pkt. 6 fremmet innsigelse til bør-formuleringen knyttet til silhuettvirkning i bestemmelsene pkt. 9.1, 10.1.2, 10.2, 15, 21.1, 22.1.2, og 22.2. Bakgrunnen for innsigelsen er at bør-formuleringen vil svekke bestemmelsen.

Kommunens kommentar: I de tidligere utfyllende bestemmelsene var det gitt følgende bestemmelser om silhuettvirkning:

25.2 [Boligbebyggelse] i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet av byggegrense langs sjø

b) Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlig terrenginngrep eller skade for biologisk mangfold.

26.1.1 Utvidelse av eksisterende fritidsboliger i 100-metersbeltet der byggeforbudet er opphevet

b) Byggehøyde skal tilpasses terreng slik at silhuettvirkning unngås.

26.2.1 Ny fritidsbolig i uregulerte byggeområder for fritidsbebyggelse [lenger fra sjø enn 100 meter]

f) Det skal ikke utføres inngrep som gir synlige sår i terrenget, og ny bebyggelse skal plasseres på tomter slik at silhuettvirkning, visuelt dominerende fyllinger og sår i landskapet etter ferdigstillelse unngås.

26.2.2 Utvikling av eksisterende fritidseiendommer i uregulerte byggeområder for fritidsbebyggelse [lenger fra sjø enn 100 meter]

c) Byggehøyde skal tilpasses terreng slik at silhuettvirkning unngås.

I ny kommuneplan er ordlyden i disse bestemmelsene endret til «Tiltaket bør ikke gi silhuettvirkning». Tilsvarende punkter i nye bestemmelser er hhv. 9.1, 10.1 og 10.2 for de to siste punktene. I tillegg er det lagt til en bestemmelse om silhuettvirkning med samme ordlyd under punktene 21.1 LNF areal for spredt boligbebyggelse i 100-metersbeltet, 22.1.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (LNF areal for spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet), 22.2.2 Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (LNF spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet) og 15 fritids- og turistformål.

I tidligere kommuneplan var det ingen bestemmelser om LNF spredt boligbebyggelse og LNF spredt fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet. Tidligere kommuneplan hadde heller ingen bestemmelser om silhuettvirkning for arealformålene LNF spredt fritidsbebyggelse bak 100-metersbeltet eller fritids- og turistformål. Kommunen mener derfor at innsigelsen ikke kan rettes mot bestemmelsene punkt 22.2.2 og 15 ettersom disse ikke hadde bestemmelser om silhuettvirkning i tidligere kommuneplan. Områdene som i ny plan er avsatt til LNF spredt boligbebyggelse/fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet var tidligere avsatt til boligbebyggelse og det var dermed tilknyttet en bestemmelse om silhuettvirkning.

Kommunen gjør samtidig oppmerksom på at det i alle bestemmelsene om silhuettvirkning er lagt til følgende ordlyd «Tiltakets plassering i landskapet og utforming skal ikke være dominerende i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser». Et tiltak som gir silhuettvirkning vil fort være dominerende i landskapet, og kommunen mener således at bestemmelsen ikke er svekket.

Innsigelse til K79 og K80

Fylkeskommunen har med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmet innsigelse til områdene K79 og K80, da det mangler rekkefølgekrav knyttet til nødvendig infrastruktur, i form av manglende gang- og sykkelvei for at skolebarn skal få et sikkert tilbud helt fram til skolen. For å imøtekomme innsigelsen må det legges inn et rekkefølgekrav om etablering av gang- og sykkelvei langs fv. 3076 Brøtsøveien, på strekningen mellom Neholmveien og Fagerheimveien.

Kommunens kommentar: Innspill K79 og K80 er to innspill som går på å endre arealformålet fra LNF til LNF- spredt boligbebyggelse fremtidig. Handlingsrommet innenfor dette arealformålet er svært begrenset og gir et utbyggingspotensial på én tomannsbolig pr. innspill. Å legge inn et rekkefølgekrav om å etablere gang- og sykkelvei langs fv. 3076 Brøtsøveien, på strekningen mellom Neholmveien og Fagerheimveien vil være urimelig i forhold til tiltaket på maksimalt 4 nye boenheter.

Mekling

På bakgrunn av valg i både kommunen og fylkeskommunen anmoder kommunen om at meklingen utsettes til nytt kommunestyre og fylkesting er konstituert. Kommunestyret i Færder kommune konstitueres 4. oktober 2023.

Med hilsen

Ingrid Ertresvåg
kommuneplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Plankart_Notteroy

Plankart_Tjome

Sluttbehandling av kommuneplanens arealdel

Uttalelse til 2. gangs høring av kommuneplanens arealdel for Færder kommune 2023 - 2035
(1340062)

Vedtak HKAP, 17082023, Sak 53_23, Uttalelse til 2.gangs høring av kommuneplanens arealdel for Færder kommune 2023-2035.PDF (1340061)

B132 Treidene