

Fylkesrådets behandling av sak 77/2020 i møte den 23.04.2020:

Fylkesrådets forslag til vedtak

Fylkesrådet fremmer innsigelse til kommuneplanens arealdel i Aremark, begrunnet med at det foreslås bestemmelser som ikke kan hjemles i plan- og bygningsloven, manglende ivaretagelse av nasjonale og regionale interesser, at soneinndelingen av vassdraget ikke har fått tilstrekkelig innvirkning på arealbruken på land og manglende hensynssoner. Innsigelsen får innvirkning på følgende tema i planforslaget:

1. Innsigelsen til manglende hensynssoner og avklaring av nasjonale og regionale interesser opprettholdes til hensynssoner/bestemmelsesområder er på plass. KULA-området langs Haldenvassdraget, må legges inn med bestemmelsesområde i kartet, som er identisk med KULA- grensene, og det må utarbeides bestemmelser i stedet for retningslinjer for dette området.
2. Innsigelse nr 1a til spredt boligbygging er ikke løst, og opprettholdes for felt (SF1,2,3,4, SU1a, b, d, SU2 a og b, SU7a og b, SU5, SU10b, SU14). Det kan ikke tillates spredt utbygging av fritidsboliger, boliger og næring innenfor byggegrensen langs Haldenvassdraget. Byggeforbudssonen må gjenspeiles i formålet, og LNF-spredtsoner må erstattes med rent LNF formål. Soneinndelingen av Haldenvassdraget må få betydning for spredt boligbygging i de vassdragsnæreområdene.
3. Innsigelse nr 1b til fritidsboliger i Fjella-området og langs Haldenvassdraget er ikke løst, og opprettholdes. Regionale hensyn i Fjella-området og nasjonale hensyn langs vassdraget samt soneinndelingen av Haldenvassdraget må få betydning for bruk av byggesirkler og størrelser på fritidsboliger.
 - a. Foreslåtte endring med hensynssone i Vestfjella med bestemmelser for fritidsboliger er ikke juridisk holdbar i hht begrensningene som ligger i § 11-8c) i PBL.
4. Innsigelse nr 1c) til bryggeanlegg er ikke løst, og opprettholdes. Bryggeanlegg må fastsettes med eget formål på kommuneplankartet.
5. Innsigelse 1d til byggegrenser og byggeformål langs Haldenvassdraget er ikke løst. Soneinndelingen av vassdraget må få betydning for arealbruken på land.
6. Innsigelse 1e til utbyggingsområder HN5, 10, 11 og TN 7, 9 er ikke løst og opprettholdes.
7. Innsigelse 2 til manglende avklaring av regionale hensyn for lokalisering av vindkraftanlegg på 2-5 turbiner opprettholdes.
8. Innsigelse til bestemmelser i § 2.8 a) om byggegrenser langs fylkesvei opprettholdes. Bestemmelsene må være entydige slik at det kommer klart frem om kommunen skal behandle eventuelle søknader om dispensasjon fra byggegrense etter PBL, eller om Viken fylkeskommune skal behandle de etter Vegloven. Bestemmelsene i §2.8 må enten tas ut eller omformuleres i henhold til forslag i saksfremlegget. Krav om opprydding mellom bruk av Veglov og PBL gjelder også bestemmelsens § 3.1.1.
9. Innsigelse til §2.11.1 (nå 3.1.1) om boligbebyggelse er imøtekommet av kommunen. VFK har ikke innsigelse til det nye forslaget som presiserer at bebyggelse kan plasseres 4 meter fra privat og kommunal vei. Kommunen må, i bestemmelsens §3.1.1, rette opp i forhold mellom Veglov/PBL jfr. innsigelse i punktet over.

Sterke faglige råd:

1. Viken fylkeskommune mener det ikke er hjemmel i PBL for bestemmelser med krav om hva som må til før å få dispensasjon for bruksendring fra fritidsbolig til bolig i hyttefelt. Vi spiller også inn at dersom kommunen mottar slike søknader, skal de sendes på høring til regionale myndigheter.
2. Sone 1 bør ikke nyttes i Aspern. Her mener vi soneinndelingen er brukt feil, og at østre del må legges inn med sone 2, og med bredere byggegrense langs vannet.
3. Soneinndeling etter RPR for vernede vassdrag bør ikke nyttes for Stora Lee. Vi anbefaler heller bruk av hensynssoner oppå LNF-formålet. Hensynssone friluftsliv anbefales der det er foreslått sone 2 og hensynssone naturmiljø der det er foreslått sone 3.
4. Det legges inn bestemmelser til turistformålet i TN6 og TN8.
5. På bakgrunn av god kapasitet på fremtidige boligtomter i planperioden, manglende avklaring av adkomst og manglende tilgjengelighet for gående og syklende bør kommunen avvente å legge felt BN4 Sommerro inn i arealdelen.

Fylkesrådet ønsker dialog og samarbeid med Aremark kommune om videre oppfølging av innsigelser og faglige råd til kommuneplanen.

Behandling:

Det ble ikke framsatt endrings- eller tilleggsforslag.

Fylkesrådets vedtak:

Fylkesrådet fremmer innsigelse til kommuneplanens arealdel i Aremark, begrunnet med at det foreslås bestemmelser som ikke kan hjemles i plan- og bygningsloven, manglende ivaretagelse av nasjonale og regionale interesser, at soneinndelingen av vassdraget ikke har fått tilstrekkelig innvirkning på arealbruken på land og manglende hensynssoner. Innsigelsen får innvirkning på følgende tema i planforslaget:

1. Innsigelsen til manglende hensynssoner og avklaring av nasjonale og regionale interesser opprettholdes til hensynsone/bestemmelsesområder er på plass. KULA- området langs Haldenvassdraget, må legges inn med bestemmelsesområde i kartet, som er identisk med KULA- grensene, og det må utarbeides bestemmelser i stedet for retningslinjer for dette området.
2. Innsigelse nr 1a til spredt boligbygging er ikke løst, og opprettholdes for felt (SF1,2,3,4, SU1a, b, d, SU2 a og b, SU7a og b, SU5, SU10b, SU14). Det kan ikke tillates spredt utbygging av fritidsboliger, boliger og næring innenfor byggegrensen langs Haldenvassdraget. Byggeforbudssonen må gjenspeiles i formålet, og LNF-spredtsoner må erstattes med rent LNF formål. Soneinndelingen av Haldenvassdraget må få betydning for spredt boligbygging i de vassdragsnæreområdene.
3. Innsigelse nr 1b til fritidsboliger i Fjella-området og langs Haldenvassdraget er ikke løst, og opprettholdes. Regionale hensyn i Fjella-området og nasjonale hensyn langs vassdraget samt soneinndelingen av Haldenvassdraget må få betydning for bruk av byggesirkler og størrelser på fritidsboliger.
 - a. Foreslåtte endring med hensynssone i Vestfjella med bestemmelser for fritidsboliger er ikke juridisk holdbar i hht begrensningene som ligger i § 11-8c) i PBL.
4. Innsigelse nr 1c) til bryggeanlegg er ikke løst, og opprettholdes. Bryggeanlegg må fastsettes med eget formål på kommuneplankartet.

5. Innsigelse 1d til byggegrenser og byggeformål langs Haldenvassdraget er ikke løst. Soneinndelingen av vassdraget må få betydning for arealbruken på land.
6. Innsigelse 1e til utbyggingsområder HN5, 10, 11 og TN 7, 9 er ikke løst og opprettholdes.
7. Innsigelse 2 til manglende avklaring av regionale hensyn for lokalisering av vindkraftanlegg på 2-5 turbiner opprettholdes.
8. Innsigelse til bestemmelser i § 2.8 a) om byggegrenser langs fylkesvei opprettholdes. Bestemmelsene må være entydige slik at det kommer klart frem om kommunen skal behandle eventuelle søknader om dispensasjon fra byggegrense etter PBL, eller om Viken fylkeskommune skal behandle de etter Vegloven. Bestemmelsene i §2.8 må enten tas ut eller omformuleres i henhold til forslag i saksfremlegget. Krav om opprydding mellom bruk av Veglov og PBL gjelder også bestemmelsens § 3.1.1.
9. Innsigelse til §2.11.1 (nå 3.1.1) om boligbebyggelse er imøtekommet av kommunen. VFK har ikke innsigelse til det nye forslaget som presiserer at bebyggelse kan plasseres 4 meter fra privat og kommunal vei. Kommunen må, i bestemmelsens §3.1.1, rette opp i forhold mellom Veglov/PBL jfr. innsigelse i punktet over.

Sterke faglige råd:

1. Viken fylkeskommune mener det ikke er hjemmel i PBL for bestemmelser med krav om hva som må til før å få dispensasjon for bruksendring fra fritidsbolig til bolig i hyttefelt. Vi spiller også inn at dersom kommunen mottar slike søknader, skal de sendes på høring til regionale myndigheter.
2. Sone 1 bør ikke nyttes i Aspern. Her mener vi soneinndelingen er brukt feil, og at østre del må legges inn med sone 2, og med bredere byggegrense langs vannet.
3. Soneinndeling etter RPR for vernede vassdrag bør ikke nyttes for Stora Lee. Vi anbefaler heller bruk av hensynssoner oppå LNF-formålet. Hensynssone friluftsliv anbefales der det er foreslått sone 2 og hensynssone naturmiljø der det er foreslått sone 3.
4. Det legges inn bestemmelser til turistformålet i TN6 og TN8.
5. På bakgrunn av god kapasitet på fremtidige boligtomter i planperioden, manglende avklaring av adkomst og manglende tilgjengelighet for gående og syklende bør kommunen avvente å legge felt BN4 Sommerro inn i arealdelen.

Fylkesrådet ønsker dialog og samarbeid med Aremark kommune om videre oppfølging av innsigelser og faglige råd til kommuneplanen.