



Saksframlegg

2. gongs behandling/vedtak - Reguleringsendring Molandsmoen industri- og friluftsområde

Utval	Utvallssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø	32/24	12.09.2024
Kommunestyret	65/24	19.09.2024

Endeleg vedtaksrett i saka har:

Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 Innspel til reguleringsendring for Molandsmoen industri og friluftsområde - Ådne Libjå - 12.04.24.pdf
- 2 Fråsegn til offentleg ettersyn av reguleringsplan for Molandsmoen industri og friluftsområde - Fyresdal kommune.PDF
- 3 4920193_1_1.PDF
- 4 Innspel til endring av reguleringsplan Molandsmoen
- 5 Høyringsssvar NVVT.pdf
- 6 Mattilsynet sitt fråsegn til reguleringsendring Molandsmoen industri og friluftsområde
- 7 Uttalelse - offentlig ettersyn - endring - Fyresdal - Molandsmoen industri og friluftsområde - r.pdf
- 8 Reguleringsføresegner Molandsmoen.docx
- 9 Molandsmoen plankart.pdf
- 10 Planbeskrivelse med konsekvensutredning.pdf

Bakgrunn for saka:

Planforslaget for Reguleringsendring for Molandsmoen industri- og friluftsområde vart førstegongsbehandla av Hovudutval for plan og miljø 12.03.2023, sak 9/2024. Utvalet vedtok å fremme saka og sende den på høyring og leggje den ut til offentleg ettersyn.

Endringa gjeld området regulert til industri i gjeldande plan. Formålet med endringa er spesifisering av type tiltak som er tillate, byggehøgder og utnyttingsgrad. Auke i utnyttingsgrad førte til krav om konsekvensutgreiing. Ny kartlegging av naturmangfald etter NiN metodikk er utført under høyringsperioden.

Høyringsperioden var frå 13.03.2024 til 30.04.2024. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark vart gitt utsett frist til 15.06.2024, i påvente av rapport frå ny NiN kartlegging.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Strategi for næring og arbeidsliv; Fyresdal kommune skal legge til rette for næringsutvikling; Tilby næringsstomter.

I perioden for offentlig ettersyn har det kome inn 7 innspel.

Ådne Libjå, 12.04.2024: Innspel om omregulering til leikeplass i huskrullen Snartlandsgrend. *Vår kommentar: Arealet ligg på utsida av plangrensa og vil ikkje bli vidare vurdert i denne prosessen.*

Telemark fylkeskommune, 26.04.2024: dei ber om at frisktsonene i plankartet målsettast. Dei tilrår at det vurderast krav om at ein skal sjå på moglegheita for å bruke tak og veggareal til produksjon av solenergi. Dei har elles ingen ytterlegare kommentarar til planen. *Vår kommentar: målsetting av frisktsoner blir påført plankartet. Det fremmast forslag om ny føresegn 2.8 Moglegheit for å etablere solcelleanlegg på tak skal vere vurdert i byggjesøknad.*

NVE, 29.04.2024: Dei viser til høyringsdokument datert 13.03.2024, og peikar elles på at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar.

Vi støttar oss til Asplan viak sin kommentar til innspel av 13.03.2024: Flom: Planområdet omfattar kunn industriformålet med tilhøyrande grønstruktur, og planområdet ligg ikkje innanfor aktsemdområde for flaum. - Overvann: Detaljer angående type industri og utforming av bygg er ikkje avklart, og overvassløyving kan dermed ikkje detaljplanleggast på dette plannivået. Planomtalen omfattar vurderingar av planområdet nedslagsfelt (utsnitt frå verktøyet Scalgo). Overvassløyving vil dokumenterast i teknisk plan før igangsetting. - Konesjon: Det vil søkast konsesjon, og dette vil handterast som ein separat prosess.

Ådne Libjå, 29.04.2024: Innspelet gjeld omregulering av gamle «Dynga» og eksisterande ridepark til industriområde slik som resten av området. Dette på grunn av den planlagde flyttinga av rideparken og at detta arealet bør utnyttast til industri i staden for idrettsanlegg. *Vår kommentar: Arealet er del av reguleringsplan Molandsmoen industriområde og ikkje innafor denne reguleringsendringas planområde, innspelet vil derfor ikkje bli vidare vurdert i denne prosessen.*

Naturvernforbundet i Vest-Telemark, 30.04.2024: Dei peikar på fleire punkt, Energiforbruk og samfunnsnytte, Nedbygging av matjord og beiteområde, biotopforstyrning, avfallshandtering og brannrisiko, støyproblematikk, ljusforureining, kommunale mål om satsing på reiseliv og friluftsanser, konsekvensar for populære friluftsområde og medverknad. *Vår kommentar: Denne reguleringsendringa gjer presiseringar i ein tidlegare vedteken reguleringsplan. Endringa gjer føresegn for byggehøgder og utnyttingsgrad i område som tidlegare hadde formål industri, som nå har fått formålet kombinert byggje og anleggsformål. Formålet kombinerer industri og anna næring i form av datasenter. Endringa i utnyttingsgrad førte til krav om konsekvensutgreiing av området, denne er ein del av planomtalen. Samla konsekvensgrad er sett til stor negativ konsekvens, dette er med bakgrunn i klimagassutslepp på grunn av kraftkrevjande industri. Sett bort frå klimagassutslepp vil samla konsekvensgrad vere noko negativ konsekvens. Konsekvensutgreiinga viser og at planendringa ikkje fører til nokon endring i grad av konsekvens for området i forhold til gjeldande plan. Planen ligg plassert inntil eksisterande industriområde og avstanden til dei tettaste bustadområde i kommunen er slik at det er mogleg å gå og sykle til området for å kome på jobb. I forhold til avfall og brannrisiko må alle nye bygg forhalda seg til byggtknisk forskrift og forureiningsforskrifta, dette vil følgjast opp i byggesaksbehandlinga.*

Mattilsynet, 30.04.2024: dei gav innspel til fagområda drikkevatt, plantehelse og fiskehelse/fiskevelferd ved oppstart av planarbeidet. Dei ser at deiers innspel er ivaretatt i planforslaget og har ikkje nye kommentarar til planen. *Vår kommentar: innspelet er tatt til orientering.*

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark, 11.06.2024: Statsforvaltaren sine fagavdelingar skal med heimel i plan- og bygningsloven § 3-2 sjå til at kommunen si planlegging ikkje er i strid med nasjonale og vesentlege regionale interesser innan miljøvern, klima, landbruk, samfunnstryggleik, folkehelse og barn og unge sine interesser. Ut i frå ei heilskapleg vurdering ar dei ingen vesentlege merknadar til saka.

Vår kommentar: innspelet er til orientering.

Konklusjon:

Planarbeidet har lagt innspel frå oppstart av planarbeidet til grunn og med bakgrunn i det ser ein at det er lite kommentarar om endringar av planen. Planforslaget er godt gjennomarbeid og varetek nødvendige omsyn.

Det framstillast forslag om ny føresegn 2.8 med ordlyden: *Moglegheit for å etablere solcelleanlegg på tak skal vere vurdert i byggjesøknad.*

Frisikt sonene i avkøyring frå Birtedalsvegen blir målsett i plankartet.

Konklusjonen frå ny NiN-kartlegging er innarbeid i plandokumentet med supplering under kap. 3.7, kap. 5.6 og usikkerheit i kap 6.4.1 er fjerna.

Med bakgrunn i vurderinga ovanfor tilrår kommunedirektøren at planforslaget Reguleringsendring for Molandsmoen industri- og friluftsområde blir vedteke.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I samsvar med plan- og bygningslova §12-12 blir saka lagd fram til vedtak for kommunestyret.

Reguleringsendring for Molandsmoen industri- og friluftsområde med tilhøyrande føresegner blir vedteken, med dei endringar som er foreslått i konklusjonen.

Behandling i Hovudutvalet for plan og miljø - 12.09.2024

Votering: Samrøystes for kommunedirektør sin innstilling.

Vedtak i Hovudutvalet for plan og miljø - 12.09.2024

I samsvar med plan- og bygningslova §12-12 blir saka lagd fram til vedtak for kommunestyret.

Reguleringsendring for Molandsmoen industri- og friluftsområde med tilhøyrande føresegner blir vedteken, med dei endringar som er foreslått i konklusjonen.

Behandling i Kommunestyret - 19.09.2024

16 røyster for vedtaket i hovudutval plan og miljø.

1 røyst mot vedtaket i hovudutval plan og miljø

Vedtak i Kommunestyret - 19.09.2024

Reguleringsendring for Molandsmoen industri- og friluftsområde med tilhørende føresegner blir vedteken, med dei endringar som er foreslått i konklusjonen.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Mona Gundersen
	avdelingsingeniør