



Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Martina Grøttå, 32266824

Nesbyen - uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Buvasslie hyttegrend - gbnr 56/328 mfl.

Vi viser til brev datert 10. desember 2021 med høring av detaljregulering for Buvasslie hyttegrend i Nesbyen kommune.

Bakgrunn

Det går frem av oversendelsen at formålet med planforslaget er å fortette eksisterende hyttefelt ved å regulere inn sju nye hyttetomter med tilhørende infrastruktur. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse. Planområdet omfatter et areal på ca. 240 daa. Det er i dag fradelt og bebygd 25 hytter innenfor planområdet. Den nye planen vi erstatte eksisterende reguleringsplan for Buvatn.

Vi har fått aksept for utsatt frist til 28. januar 2022. Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 22. desember 2017.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Fortetting og viktig grønnstruktur

Vi er i utgangspunktet positive til at et område som er avsatt til utbygging får en høy arealutnyttelse, for å dempe presset på andre naturområder. Det er viktig at det legges til rette for bebyggelse som er godt tilpasset landskapet og bygningsmiljøet i området.

De ubebygde områdene består av skog, myr, bekker og tjern. Ved å åpne opp for fortetting i området, vil dette kunne gå utover kvaliteter som det i gjeldene plan er tatt hensyn til og ivaretatt som en del av den blågrønne strukturen. Fortettingen vil kunne gå utover disse kvalitetene og endre områdets karakter. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging fra 2019 er det økt fokus på arbeidet med bevaring og restaurering av myr. Her fremgår det at myrområder demper effektene av klimaendringer og derfor er viktig å ivareta i arealplanleggingen. Vi støtter oss derfor til kommunens vurdering om å ta ut tomtene H1 og H2 og tilbakeføre disse til LNFR formål, og vurderingen om å justere byggegrense for tomtene H3-H5 av hensyn til kartlagt myrområde.

Støy

Vi minner om at støyretningslinje T-1442 ble oppdatert i 2021. Vi anbefaler at denne legges inn som førende for det videre arbeidet.

Avløp og vannmiljø

Vi minner om vannforskriften § 4 som fastsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Dersom ny aktivitet eller nye inngrep og utslipp kan føre til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømål, vil dette være i strid med vannforskriften § 4. Kommunen må i så fall gjøre en egen vurdering av om unntaket i vannforskriften § 12 kommer til anvendelse.

Planlegging av nye utbygginger, særlig i hytteområder, må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Avløp er kritisk infrastruktur som det må redegjøres for tidlig i planprosessen. Planlegging av avløp kan ikke gjøres isolert basert på en reguleringsplan, da myndighet og krav for avløp bestemmer ut fra størrelse på tettbebyggelse. Tettbebyggelse er definert i forurensningsforskriften § 11-3 bokstav k. For å sikre helhetlig og god planlegging for VA er en helhetlig VA-plan et viktig styringsverktøy. En slik plan bør være utarbeidet av kommunen. En VA-plan må inneholde vurderinger knyttet til det totale avløpssystemet for hele tettbebyggelsen som blir påvirket av planen. Det er derfor viktig at kommunen har oversikt og kontroll over den geografiske utbredelsen av tettbebyggelsene og deres størrelse, både ved dagens situasjon og på lang sikt.

Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas.

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021 og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Martina Grøttå
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune Postboks 220 1702 SARPSBORG