



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

SØNDERGAARD RICKFELT AS ARKITEKTER MNAL  
O H Holtas gate 29A  
3678 NOTODDEN

### Seksjon for samfunn og plan

Vår dato: 08.08.2022  
Deres dato: 13.06.2022  
Vår referanse: 22/22432-2  
Deres referanse:  
Vår saksbehandler: Kjersti Jacobsen

## Uttale - Varsel om detaljregulering - ny adkomst - Sandavegen 8 - Nr1 Fitness - gbnr 47/1 - Midt-Telemark kommune

Vestfold og Telemark fylkeskommune syner til brev datert 13.06.2022 til varsel om oppstart av reguleringsplan for Sandavegen 8 i Midt-Telemark kommune. Frist for uttale var satt til 25.07.2022, men forlenget frist er satt til 08.08.2022.

### Planarbeidet sin hensikt og bakgrunn

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for ny tilkomst til Sandavegen 8 frå Gamleveg for å betre tilgang til eksisterande treningsstudio og kommande padeltennishall.

Endeleg planområdet blir vesentleg mindre enn forslaget. Eit betydeleg areal viser frisiktsoner. Planområdet er uregulert, men det vil røre ved reguleringsplanen for Bø sentrum Nord-Aust planID 05\_08\_1980 (1980). Planområdet vil grense inn mot reguleringsplan Grivimoen industriområde planID 05\_03\_1971 (1971).

Planområdet er ca. 3,5 daa, og er hovudsakeleg avsett til LNF-formål og noko vegareal i kommuneplanens arealdel. Planområdet er ikkje i samsvar med overordna plan.

### Fylkeskommunen sine roller og ansvar

Vestfold og Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttale i medhald av plan- og bygningslovens § 5-2. Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringar blir følgt opp i alt planarbeid. Vi har ei rolle som regional utviklingsaktør, planmyndigheit og som planfagleg rettleiar. Fylkeskommunen sin uttale blir gjeve med grunnlag i mål, prinsipp og tilrådingar, slik dei er nedfelt i overordna nasjonale og regionale styringsdokument.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune har inngådd ein samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen seier at fylkeskommunen tar i vare barn og unges interesser i reguleringsplanar, også på vegne av Statsforvaltaren. Avtalen begrenser ikkje Statsforvaltaren sine mogelegheit til å fremme motsegn.

### Fylkeskommunen sin vurdering

Vestfold og Telemark fylkeskommune vil i punkta nedanfor kommentere på dei delane av planforslaget som gjeld våre ansvarsområde:

Postadresse:  
Postboks 2844  
3702 Skien

Besøksadresse:  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foynsgate 9, Tønsberg

Sentralbord:  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

Org. no.:  
821 227 062

vtfk.no



## Regionale planer

### Regional plan for samordna areal- og transport for Telemark 2015-25 - (ATP-Telemark)

Fylkeskommunen støtter by- og tettstiltak som styrkar eksisterande by- og tettstadssentra i fylket, og som bidrar til effektiv arealbruk og miljøvenlege transportval. Område ligger nær Bø sentrum og vil kunne støtte opp under lokalmiljøet. Føremålet synes å være i tråd med intensjonane i ATP-Telemark og vi viser til dei generelle retningslinjene til planen.

## Born- og unge

Omsynet til born og unge er sterkt forankra i lovverk og nasjonale retningslinjer, jf. plan- og bygningslova §§ 1-1, 3-1, RPR- barn og unge pkt. 4 og 5 samt forvaltningslova § 17.

Det vidare planarbeidet må leggja særleg vekt på trafikksikre løysningar og det er positivt at bilar evt. sluttar å køyre på g/s-vegen, slik dei åpenbart gjer i dag.

## Jordvern

Det framkommer av planvarselet at planområdet inneheld forslag om omdisponering av dyrka/ dyrkbar mark. Dyrka mark av god kvalitet er ein nasjonalt viktig ressurs som kommunen må ivareta dersom vi skal nå dei nasjonale og regionale jordvernmåla. Fokuset på jordvern har de siste åra blitt strengare. Vi anodar om at minst mogleg dyrka/dyrkbar mark tas. Vi forutsett at det føreligger en landbruksfagleg vurdering frå lokal landbruksmyndigheit ved offentleg ettersyn, og ein vurdering av om det anbefalast å omdisponere den dyrka/dyrkbare marken i planområdet. Dersom det leggjast til rette for omdisponering av dyrka/dyrkbar mark i planområdet, skal det utarbeidast en matjordplan. Denne skal følge saken når den kommer til offentleg ettersyn, og sikrast i reguleringsføresegna.

## Samferdsel

I planarbeidet må ein sjå på og vurdere situasjonen i heile kryssområdet fv. 3336 Valenvegen, Gamleveg og ny veg til Sandavegen 8. Eksisterande gang- og sykkelveg kjem inn i kryssområdet frå aust. Det må i planlegginga leggjast stor vekt på å finne løysningar som tek vare på trafikktryggleiken for mjuke trafikantar. Heile kryssområdet må planleggast og utformast etter normalar gitt i Handbok N100, veg- og gateutforming og Handbok V121, geometrisk utforming av veg- og gatekryss.

I reguleringsføresegnene må det stillast krav til at detaljert byggeplan må vera godkjend av fylkeskommunen før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket. Om det planleggjast tiltak på fylkesvegnettet som ikkje er i samsvar med gjeldande vegnormalar må det vere søkt og godkjent fråvik frå normalane før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Fylkesvegmynde deltek gjerne i dialog om kryssutforminga.

## Kulturarv

### Automatisk freda kulturminner (AFK)

Vi kjenner ikkje til AFK som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det også som mindre sannsynleg at ikkje kjente, AFK er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader.



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

Vi vil likevel gjøre oppmerksom på *meldeplikten* etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår hvis det oppdages AFK som ikkje var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at freda kulturminner ikke skades. Vestfold og Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding. Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Vestfold og Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

### Avslutningsvis

Vestfold og Telemark fylkeskommune har ut i frå regionale og nasjonale interesser, ingen ytterlegare kommentarar til varsel om oppstart av planarbeid.

Med vennleg helsing

Gerd- Louise Wessel  
plankoordinator

Kjersti Jacobsen  
rådgjevar

### Saksbehandlere

Gerd-Louise Wessel - koordinering/planfaglig

tlf. 924 07 389 e-post: [gerdlouise.wessel@vtfk.no](mailto:gerdlouise.wessel@vtfk.no)

Kjersti Jacobsen – planfaglig

tlf. 995 73 455 e-post: [kjersti.jacobsen1@vtfk.no](mailto:kjersti.jacobsen1@vtfk.no)

Tore Nordvik – samferdsel

tlf. 415 72 657 e-post: [tore.nordvik@vtfk.no](mailto:tore.nordvik@vtfk.no)

Anja Nordvik Sætre - automatisk freda kulturminner

tlf. 912 40 613 e-post: [anja.nordvik.setre@vtfk.no](mailto:anja.nordvik.setre@vtfk.no)

Anne Skaug Nisi – landbruk

tlf. 481 96 261 e-post: [anne.skaug.nisi@vtfk.no](mailto:anne.skaug.nisi@vtfk.no)

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
SØNDERGAARD RICKFELT AS ARKITEKTER MNAL		O H Holtas gate 29A	3678 NOTODDEN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
--------------	---------------	---------	------

**Postadresse:**  
Postboks 2844  
3702 Skien

**Besøksadresse:**  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foyngate 9, Tønsberg

**Sentralbord:**  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

**Org. no.:**  
821 227 062

**vtfk.no**



## Vestfold og Telemark

FYLKESKOMMUNE

STATENS VEGVESEN

Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG  
TELEMARK

Postboks 2076

3103 TØNSBERG

**Postadresse:**  
Postboks 2844  
3702 Skien

**Besøksadresse:**  
Fylkesbakken 10, Skien  
Svend Foyns gate 9, Tønsberg

**Sentralbord:**  
35 91 70 00  
post@vtfk.no

**Org. no.:**  
821 227 062

**vtfk.no**



Sør arkitekter

Søndergaard Rickfelt AS - O.H.Holtasgate 29 A

3678 NOTODDEN

Att.Arealplanlegger Øyvind D Dahle

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristin Bjerkeseth Vindvad, 33372320

## Uttalelse til reguleringsvarsel - Midt-Telemark - 47/1 - Bø - Sandavegen 8 (Nr1 Fitness) - reguleringsplan - planid 202227

Vi viser til oversendelse datert 13.06.2022.

### Saken gjelder

Saken gjelder oppstart av arbeid med detaljregulering for ny adkomst til Sandavegen 8 (Nr1 Fitness) over gbnr. 47/1 i Bø, Midt-Telemark kommune.

Foreløpig planavgrensning er på 3,5 daa, og det er oppgitt at planen vil berøre ca. 0,5 – 1 daa av eiendommen gbnr. 47/1, avhengig av valgt avkjøringsløsning. Areal for ny avkjøring er ikke tidligere regulert. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF-formål, men noe av arealet er avsatt til vegareal.

Det er vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning for planen.

### Fagavdelingenes rolle

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, og barn og unges interesser og gravplasser. Så lenge planen ikke er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, vil ikke Statsforvalterens fagavdelinger ha innsigelse til planen.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.



For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

## **Fagavdelingenes innspill**

### Samfunnssikkerhet og beredskap

#### *Planbeskrivelse og ROS-analyse*

Vi minner om at reguleringsplaner i medhold av plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd bokstav h, skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.».

Videre viser vi til plan- og bygningslovens krav til planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse, og viser til §§ 4-2 og 4-3.

ROS-analysen skal være basert på oppdatert retningslinjer, og vi viser til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunen arealplanlegging (2017) og tilhørende sjekkliste til ROS-analyser og Klimahjelperen (2015).

I planvarselet er det oppgitt at aktuelle ROS-tema vil være grunnforhold, trafikksikkerhet, og fremmed art.

#### *Grunnforhold*

Deler av planområdet er i NGUs løsmassekart registrert med stor sannsynlighet for marin leire. Området kan derfor inneholde kvikkleire. Vi forventer at grunnforholdene og områdestabiliteten vurderes nærmere i planarbeidet og ROS-analysen.

For råd og veiledning om forhold knyttet til grunnforhold, flom og skredfare, henviser vi til NVE som er nasjonal flom- og skredmyndighet. Se mer på <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging>.

#### Landbruk

Området er i NIBIOs kartløsning Kilden registrert som fulldyrket jord. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF-formål, men noe av arealet er avsatt til vegareal. Området ligger innenfor tettstedsavgrensningen i kommuneplanens arealdel, men vi minner om at området er vist med hensynssone for landbruk. Det er for å hindre press på dyrka mark innenfor grensene, som i dette tilfellet.

Kommunen har derfor et særlig ansvar for å vurdere omdisponering av dyrka mark opp mot behov og alternative vurderinger, og kreve matjordplan der omdisponering ikke er til å unngå.

#### Naturmangfold

Miljøavdelingen er ikke kjent med om det finnes naturverdier av nasjonal eller viktig regional interesse i planområdet. Dersom det vurderes å være potensial for forekomst av naturkvaliteter av opptil nasjonal interesse i planområdet, bør det gjøres nye utredninger etter standard metodikk for å fremskaffe et oppdatert kunnskapsgrunnlag. Vi minner om at prinsippene for forvaltning av naturverdier i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn, jf. § 7. Hensynet til naturmangfold skal veie tungt i vurderingen av hvilke løsninger som velges.



Med hilsen

Grethe Helgås (e.f.)  
direktør

Kristin Bjerkeseth Vindvad  
fagsjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat  
Midt-Telemark kommune  
Statens vegvesen - Transport og samfunn  
Vestfold og Telemark fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Postboks 83	3833	BØ I TELEMARK
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Postboks 2844	3702	SKIEN