



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	13.06.2023	56/23
Kommunestyret	19.06.2023	59/23

Saksansvarleg: Arne Engravslia
Jenssen

Arkiv: PLANID-202231,
PLANNAVN-Detaljreguleringsplan
for Akkerhaugen panorama-
gnr/bnr 159/34, PLANTYPE-35,
FA-L12, GBN-159/34

Arkivsaknr.: 22/5256

Detaljregulering for Akkerhaugen panorama - 2. gongs behandling

Kommunedirektørens innstilling:

Detaljregulering for Akkerhaugen panorama vert endeleg godkjent jf. plan- og bygningslova § 12-12 og vert lagt fram for kommunestyret.

Bakgrunn for saka:

Sør Arkitekter (Søndergaard Rickfelt As) har på vegne av Akkerhaugen Panorama AS framja forslag til detaljreguleringsplan for Akkerhaugen panorama. Hensikten med planen er å leggje til rette for boliger og forretningsdrift med tilhøyrende infrastruktur. Planen åpnar også for at offentleg eller privat tjenesteyting og kontorvirksomhet. Det leggjes opp til at eksisterande bygningsmasse for tidligare kommunehus (Idunsvoll 3 og 3A) skal gjenbrukes. Planen har vore ute til offentleg ettersyn i perioden 30.03.2023 – 11.05.2023 og det har kome 3 innspel til planforslaget (sjå vedlegg). Vedlagt følger høyringsutgåve av planomtale, plankart, føresegner, samt relevante dokumenter i saka

Saksumtale:

Innkome innspel:

1. NVE

NVE merkar at planområdet ligg under marin grense, men er dokumentert at det ligg på ei mektig breelavsetning av grus og sand, utan lag med marin leire. NVE har ellers ingen merknader til planen.

Kommentar

Innspelet tas til orientering.

2. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark har for tida stor pågang av saker. På grunn av begrensa kapasitet har dei ikkje kunna prioritere saka. Dei gir derfor inga fråsegn.

Kommentar

Innspelet tas til orientering.

3. Vestfold og Telemark Fylkeskommune

Fylkeskommunen merkar at det er positivt å gjenbruke eksisterande bygningsmasse og at born og unges interesser er ivaretatt. Deira krav til arkeologisk registrering har falt i frå etter oversendt informasjon om tidligare gravearbeid på planområdet frå tiltakshaver.

Dei merkar at plankartet manglar frisiktsoner mot fylkesvegen og gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen. Dei ber om at dette vert retta opp i plankartet før endeleg behandling.

Kommentar

Etter merknad frå Vestfold og Telemark fylkeskommune har Sør Arkitekter oversendt eit notat som vurderer frisikten (sjå vedlegg). Dei vurderer at 6x54 meter frisikt mot fylkesvegen og 20x10 meter frisikt mot g/s vegen blir liggande utanfor planområdet. Dette viser dei også med figur:



Figur 1: Utsnitt av planforslaget med innregnede frisiktlinjer.

Dei vurderar at planforslaget ikkje endrer eksisterande kryssløysing mot fylkesvegen og at frisiktlinjene er ivaretatt av planformålene kjøreveg, g/s-veg eller annan veggrunn. Dei mener derfor at frisikt er ivaretatt i planforslaget som var til offentlig ettersyn. Kommunedirektøren er enig i denne vurderinga og tilrår å beholde plankartet slik det er no.

Konklusjon

På bakgrunn av saksomtala over, meiner kommunedirektøren at detaljregulering for Akkerhaugen panorama bør vedtas i tråd med plan- og bygningslova § 12-12 slik den vart lagt fram for offentlig ettersyn. Saka skal deretter leggast fram for kommunestyret.

Vedlegg:

06.06.2023	Vedlegg 1_Akkerhaugen_panorama_plankart	1560140
06.06.2023	Vedlegg 2_Akkerhaugen_panorama_føresegner	1560141
06.06.2023	Vedlegg 3_Akkerhaugen_panorama_planomtale	1560142
06.06.2023	Vedlegg 4_Akkerhaugen_panorama_situasjonsplan	1560143
06.06.2023	Vedlegg 5_Akkerhaugen_panorama_ROS-analyse	1560144
06.06.2023	Vedlegg 6_Akkerhaugen_panorama_støyberegning	1560145
06.06.2023	Vedlegg 7_Akkerhaugen_panorama_NGU_rapp_2008	1560146
06.06.2023	Vedlegg 8_Akkerhaugen_panorama_NGU_rapp_1814_1991	1560147
06.06.2023	Vedlegg 9_Akkerhaugen_panorama_merknader_offentlig_ettersyn	1560148
06.06.2023	Vedlegg 10_Akkerhaugen_panorama_notat_frisikt	1560149

Parter:

Akkerhaugen Panorama As
Søndergaard Rickfelt As