



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	24.11.2020	151/20
Kommunestyret	07.12.2020	184/20

Saksansvarleg: Elin Blütecher

Arkiv: PLANID-02_43_2017,
PLANNAVN-Detaljreguleringsplan
for Stadskleiv, PLANTYPE-35, FA-
L12, GBN-57/1

Arkivsaknr.: 20/3945

2. gongs behandling- detaljreguleringsplan for Stadskleiv boligområde

Kommunedirektørens innstilling:

Detaljreguleringsplan for Stadskleiv boligområde vert endeleg godkjent jf. plan- og bygningslova § 12-12 med følgjande endringar:

1. Punkt 39 i ROS analysa rettast opp i risikomatrissa.
2. ROS analysa omarbeidast slik at kjelder kjem tydeleg fram i vurderingane.
3. Føresegnas 2.4 får eit nytt punkt om at jordmassar skal takast vare på, og at ombruk og handtering av jordmassar skal vurderast i kvar enkelt byggjesak.
4. Føresegnas §2.4 får eit punkt om at tiltaket blir utført med geoteknisk sakkyndig i prosjekterings- og byggefasen.
5. Område for L4 endrar formål frå LNFR til grøntformål.
6. Område for BLK1 blir endra i tråd med alternativ 1 i vedlegg 16.
7. Soner for friskt i plankartet må endrast slik at disse tilfredstillar krav til sikt jf. handbok N100
8. Føresegnas § 2.1 får eit nytt punkt om at detaljerte byggeplanar av kryss og tilhøyrande anlegg frå SVG2 og ut på Fv, skal vere godkjent av fylkeskommunen før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket.
9. Føresegnas §3.1.1 får eit tillegg om at «bebyggelsen skal beisast eller målast i mørke naturfargar.
10. Planomtala § 7.3 oppdaterast med eit punkt om konsekvensar av detaljreguleringsplanen og avbøtande tiltak for gardstunet Evju (57/2)
11. Kollen føreslått til massetak takast ut av plankart og føresegner
12. Føresegnas § 2.2 får eit tillegg om at infrastruktur må vere ferdig utbygd før fradeling
13. Fortau leggest opp til åtkomst for BKS1
14. Plankartet endrast ved å gjere om f_SV1 til offentleg veg.
15. Plankart, føresegner og planomtale blir oppdatert i tråd med vedtatte endringar

07.12.2020 Kommunestyret

Behandling:

Kommunalsjef Vidar Lofthus orienterte til saka.

Framlegg frå Espen Lydersen, MDG: Kommunedirektøren sitt pkt 11.

Kollen føreslått til massetak takast ut av plankart og føresegner.

Alle punkt utanom punkt 11 vart samrøystes

Framlegget frå Espen Lydersen fall med 23 mot 5 røyster som røysta for framlegget.

Tilrådinga punkt 11 frå PTN vart vedteke med med 24 mot 4 røyster.

KS- 184/20Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Stadskleiv boligområde vert endeleg godkjent jf. plan- og bygningslova § 12-12 med følgjande endringar:

1. Punkt 39 i ROS analysa rettast opp i risikomatrissa.
2. ROS analysa omarbeidast slik at kjelder kjem tydeleg fram i vurderingane.
3. Føresegnas 2.4 får eit nytt punkt om at jordmassar skal takast vare på, og at ombruk og handtering av jordmassar skal vurderast i kvar enkelt byggjesak.
4. Føresegnas §2.4 får eit punkt om at tiltaket blir utført med geoteknisk sakkyndig i prosjekterings- og byggefasen.
5. Område for L4 endrar formål frå LNFR til grøntformål.
6. Område for BLK1 blir endra i tråd med alternativ 1 i vedlegg 16.
7. Soner for frisikt i plankartet må endrast slik at disse tilfredstillar krav til sikt jf. handbok N100
8. Føresegnas § 2.1 får eit nytt punkt om at detaljerte byggjeplanar av kryss og tilhøyrande anlegg frå SVG2 og ut på Fv, skal vere godkjent av fylkeskommunen før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket.
9. Føresegnas §3.1.1 får eit tillegg om at «bebyggelsen skal beisast eller målast i mørke naturfargar.
10. Planomtala § 7.3 oppdaterast med eit punkt om konsekvensar av detaljreguleringsplanen og avbøtande tiltak for gardstunet Evju (57/2)
11. Kollen benyttes til massetak, og opparbeides deretter som dyrket mark for å skaffe bedre aronderingsmessige forhold. Dyrket mark som fjernes til bygging av vei skal gjenbrukes.
12. Føresegnas § 2.2 får eit tillegg om at infrastruktur må vere ferdig utbygd før fradeling
13. Fortau leggest opp til åtkomst for BKS1
14. Plankartet endrast ved å gjere om f_SV1 til offentleg veg.
15. Plankart, føresegner og planomtale blir oppdatera i tråd med vedtatte endringar

24.11.2020 Utval for plan teknikk og næring

Behandling:

PTN uvalget utformet følgjande endringsforslag til pkt 11:

Punkt 11 i kommunedirektørens innstilling tas ut. "Kollen benyttes til massetak, og opparbeides deretter som dyrket mark for å skape bedre arronderingsmessige forhold. Dyrket mark som fjernes til bygging av vei skal gjenbrukes."

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling med endring i pkt.11.

Kommunedirektørens innstilling med endringsforslag i pkt 11 ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

PTN- 151/20Vedtak:

Tilråding frå utvalet:

Detaljreguleringsplan for Stadskleiv boligområde vert endeleg godkjent jf. plan- og bygningslova § 12-12 med følgjande endringar:

1. Punkt 39 i ROS analysa rettast opp i risikomatrissa.
2. ROS analysa omarbeidast slik at kjelder kjem tydeleg fram i vurderingane.
3. Føresegnas 2.4 får eit nytt punkt om at jordmassar skal takast vare på, og at ombruk og handtering av jordmassar skal vurderast i kvar enkelt byggjesak.
4. Føresegnas §2.4 får eit punkt om at tiltaket blir utført med geoteknisk sakkynndig i prosjekterings- og byggefasen.
5. Område for L4 endrar formål frå LNFR til grøntformål.
6. Område for BLK1 blir endra i tråd med alternativ 1 i vedlegg 16.
7. Soner for frisikt i plankartet må endrast slik at disse tilfredstillar krav til sikt jf. handbok N100
8. Føresegnas § 2.1 får eit nytt punkt om at detaljerte byggjeplanar av kryss og tilhøyrande anlegg frå SVG2 og ut på Fv, skal vere godkjent av fylkeskommunen før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket.
9. Føresegnas §3.1.1 får eit tillegg om at «bebyggelsen skal beisast eller målast i mørke naturfargar.
10. Planomtala § 7.3 oppdaterast med eit punkt om konsekvensar av detaljreguleringsplanen og avbøtande tiltak for gardstunet Evju (57/2)
11. Kollen benyttes til massetak, og opparbeides deretter som dyrket mark for å skaffe bedre aronderingsmessige forhold. Dyrket mark som fjernes til bygging av vei skal gjenbrukes.
12. Føresegnas § 2.2 får eit tillegg om at infrastruktur må vere ferdig utbygd før fradeling
13. Fortau leggest opp til åtkomst for BKS1
14. Plankartet endrast ved å gjere om f_SV1 til offentleg veg.
15. Plankart, føresegner og planomtale blir oppdatera i tråd med vedtatte endringar

Bakgrunn for saka:

Søndergaard Rickfelt AS har på vegne av Forberg Boligutvikling AS fremja forslag til detaljreguleringsplan for Stadskleiv boligområde. Formål med planen er å legge til rette for utvikling av bustader med tilhøyrande anlegg på to felt B9 og B10 ved Stadskleiv i Midt-Telemark. Utval for plan, teknikk og næring vedtok i møte 25.08.2020 (sak 77/20) å legge planforslaget ut til offentleg ettersyn. Planen har vore ute til offentleg ettersyn i perioden

29.10.2020-10.11.2020, og det har kome inn 6 merknader til planforslaget (sjå vedlegg). Vedlagt følgjer høyringsutgåve av planomtale, plankart og føresegner samt relevante dokumentar i saka.

Saksomtale:

Innkomne merknader:

1. Fylkesmannen i Vestfold og Telemark

Fylkesmannen peikar på viktigheita av at reguleringsplanen ikkje legg meir press på jordbrukslandskapet enn det som no er foreslått i planforslaget. Det må sikrast ei tydeleg buffersone mellom byggeområde og der planen grensar mot jordbruksareal, samt leggest ein plan for sikring av matjord. Ombruk av jordmassane bør også leggest inn som eit krav i føresegna. Fylkesmannen meiner at sona mellom bustadformål og LNF (L1-L5) bør regulerast under formål «grønstruktur/naturområde» med underformål «vegetasjonsskjerm».

Fylkesmannen gjer merksam på at pkt. 39 i ROS analysa er vurdert grønt i analyseskjemaet, og ved eit mistak har komme med i gul risikomatrise, og ber om at dette rettast opp. Fylkesmannen legg vidare til at enkelte kjelder i ROS analysa t.d. NGUs løsmassekart og NVE atlas kjem fram i kommentarane men ikkje i vurderingane. Fylkesmannen tilrår difor at kjeldane leggest inn i vurderingane, eller som eigne avsnitt/vedlegg.

Tilslutt peikar fylkesmannen på at det bør settast inn eit punkt om at tiltaket blir utført i samråd med geoteknisk sakkyndig i prosjekterings- og byggefasen. Fylkesmannen konkluderer med at dei ikkje kan sjå at reguleringsplanen kjem i vesentleg konflikt med dei nasjonale interessene dei er sett til å ta vare på.

Kommentar

Planområdet består av områda B9 og B10 som er avsett til bustadformål i kommuneplanens arealdel. Foreslått forslag legg til rette for bustadbebyggelse innanfor B9 og B10. Det er og foreslått eit område for konsentrert bebyggelse BKS1 kor deler av området ligg som LNF i kommuneplan. Område for BKS1 er som Fylkesmannen skriv skogbonitet og ikkje dyrkbar mark. Det har vore diskutert med landbruksavdelinga om området bør føreslås til bustad, og landbruksavd meinte her at området ikkje var dyrkbart og at det kunne føreslås som bustadformål. Ved ein formålsendring frå LNF til bustad er det då ønskeleg med ein høg utnytting av område slik det er foreslått i BKS1. Områda L1-L5 var i utgangspunktet foreslått frå forslagsstillar som grøntformål slik Fylkesmannen viser til. I dialog med landbruksavdelinga blei det føreslått før 1. gongs behandling av saka at dette blei endra til LNF då arealet ligg som LNF i kommuneplan, og det var ønskeleg å ikkje omdisponere dette arealet. Det er knytt eigne føresegner til L1-L5 som ivaretek områda som ein vegetasjonsskjerm mot dyrka mark. Landbruksavdelinga viser til at spesielt område foreslått til L2 som nokon steder ligg meir enn 30 m frå LNF kan bli nytta til dyrka mark når vegen er etablert. Kommunedirektøren ser ellers at område L4 kan vere naturområde og passasje til

Stadskleivvegen, og bør ligge som grøntområde. I høve til fylkesmannens kommentar om ombruk av jordmassar føreslår kommunedirektøren at det leggst inn eit punkt i føresegna om at jordmassane skal takast vare på, og at handtering av jordmassane skal vurderast i den enkelte byggesak.

I høve til ROS analysa foreslår kommunedirektøren at punkt 39 «Radon» rettast opp og at analysa omarbeidast slik at kjelder kjem fram i vurderingane. Kommunedirektøren er også einig med Fylkesmannen om at det bør settast inn eit punkt om at tiltaket blir utført i samråd med geoteknisk sakkynndig i prosjekterings- og byggefasen.

2. Statens vegvesen

Statens vegvesen syner til at fylkesnettlet som ein del av regionreforma vart overført til fylkeskommunane, og har ingen kommentarar til høyringa.

Kommentar

Merknaden tas til orientering.

3. Vestfold og Telemark fylkeskommune

Fylkeskommunen peikar på avsett område for leik BLK1 nord for BKS1 og meiner plasseringa er uheldig i høve til trafikkareal/vendehammar. Fylkeskommunen har difor tatt kontakt med kommunen og hatt ein dialog i høyringsfasen. Fagkonsulent har på bakgrunn av fylkeskommunens merknad utarbeida eit notat med to alternative forslag til endra/ny plassering av det BLK1 (vedlegg 16). Fylkeskommunen meiner at interessene til barn- og unge vil vera tilstrekkeleg tatt vare på i begge endringsforslaga i notatet, og det blir lagt til grunn at kommunen endrar planforslaget i tråd med eit av alternativane i notatet.

I høve til samferdsel vurderer fylkeskommunen at planlagt kryss ikkje er i samsvar med handbøkene då åtkomstvegen SVG2 ikkje kjem vinkelrett inn på hovudvegen, og frisktsonane ikkje er i samsvar med krav i handbøkene. Fylkeskommunen argumentar vidare i ettersendt epost vedlegg 19, at vinkelrett kryss gir betre trafikkikkerheit og friskt. Dei legg og til at dårleg svingbevegelse for større køyretøy vil krevje meir plass enn eigen køyrebane når dei svingar inn frå sør.

I høve til opparbeiding av nytt kryss med endring og tilhøyrande anlegg, peikar fylkeskommunen på at det må settast rekkefylgjekrav om at detaljerte byggeplanar skal vere godkjent av fylkeskommunen før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket.

I høve til kulturarv syner fylkeskommunen til at ny busetnad planleggast både sør og nord for gardstunet Stadskleiv. Gardstunet tronar i hellinga i området, og fylkeskommunen meiner at omsynet til gardsbruket burde vore omtalt i planen.

Dei tilrår difor kommunen å legge inn føringar for dei nye bygga som bli liggjande nærast gardstunet, som dempa material og fargebruk.

Fylkeskommunen syner vidare til gardstunet til plassen Evju (57/2) som ligg tett inntil planområdet og saknar omtale av kulturminnet og evt. konsekvensar planforslaget har på kulturminnets omgivnader og avbøtande tiltak .

Kommentar

Kommunedirektøren har vurdert dei to alternativane til endra plassering/flytting av leikeareal for BKS1. Alternativ 1 inneber å flytte vendehammar ca. 4 m. mot sør, Det leggst då inn ein buffersone mellom vendahammar og leikeplass, og byggegrense for konsentrert felt BKS1 blir flytta mot sør.



Figur 1: Alternativ 1- endret plassering av BLK1

Alternativ 2 inneber å flytte leikeplass til den andre sidan av veg f_SV1. Denne endringa vil gje eit smalare og brattare leikeareal som ikkje er knytta til naturområde. Det vil vere mindre fare for rygging av leikeplassen, men leikeplassen vil bli liggande mellom to veger og det vil vere behov for sikring. Alternativ 2 gjer også mindre bustadtømter i BFS2.



Figur 2: Alternativ 2- flytting av leikeareal.

Kommunedirektøren har vurdert dei to alternativa og meiner at alternativ 1 vil vere den beste løysninga for endra plassering av leikearealet. Leikearealet vil då ligge i tilknytning til

naturområde, det er relativt gode soltilhøve og leikearealet vil vere tilgjengeleg for alle. Terrenget vil bli skrånet opp mot vendehammaren, og det skal settast opp ein sikring frå BLK1 mot vendehammaren.

Det etablerast småbarnsleikeplass innanfor konsentrert felt BKS1, og BLK1 er difor ment som eit leikeareal som kan nyttas til dømes for hinderløype, akebakke, trehytte og eigen leik. I hovudsak forventast det ikkje mykje trafikk i enden av blindvegen. Det er kun åtkomst til dei øverste bustadtomtene, renovasjonsbil skal ikkje køyre inn stikkvegen og det er satt av 3 m anna vegareal til f.eks. brøyting. På bakgrunn av denne vurderinga meiner kommunedirektøren at alternativ 1 er den beste løysninga.

Det er sett på krysset ut på Fv 359. Kommunedirektøren ser at sonane for frisikt ikkje er i samsvar med krava i handbøkene og foreslår dette som eit endringspunkt. Når det gjeld utforminga av krysset ut på fylkesvegen meiner kommunedirektøren at krysset er i samsvar med handbøker. Handbok N100 seier at «Vegen bør tilknyttast primærvegen i tilnærma rett vinkel. Vinklar mindre enn 70 og større enn 110 grader bør unngås» (Handbok N100 Veg og gateutforming pkt. 3.8).

Føreslått kryss er teikna med ei vinkel på 101 grader og ein meiner her at krysset er godt innanfor krav i handboka. Krysset er utforma med ein vinkel på 101 grader for å spare dyrka mark, og med tanke på eigedom 57/2. Krysset ligg midt på ei slette, og kommunedirektøren meiner at det er tilstrekkeleg sikt med krysset slik det er utforma i plankartet. Når det gjeld punktet ang rekkefylgjekrav til opparbeiding av kryss foreslår kommunedirektøren å ta dette inn i føresegna.

I høve til fylkeskommunens kommentar om å leggje føringar for dei nye bygga nærast gardstunet er kommunedirektøren einig med fylkesmannen som foreslår dempa materialval og fargebruk. Det føreslås eit tilleggspunkt i føresegna om at bebyggelsen skal beisast eller målast i mørke naturfager. Gardsbruket Evju ligg utanfor plangrensa til foreslått detaljregulering og det føreslås å utdype punktet i planomtala om kulturminnet, gardstunet og konsekvensar av planforslaget.

4. Veglaget Stadskleivvegen

Veglaget syner til at Stadskleivvegen er privat veg for oppsittarar og bebuarar i området. Stadskleivvegen er smal og veglaget er bekymra for trafikk i anleggsperioden og etter. Dei legg til at vegen ikkje har kapasitet til auka trafikk. Veglaget peiker difor på viktigheita av at åtkomsten frå Lundevegen blir opparbeida før aktivitet i dei planlagde nye bustadfelta. Veglaget peiker vidare på det nordlegaste bustadfeltet og er redd for at dette kan bli ein snarveg, samt hente/bringepunkt og ynskjer seg eit gjerde slik at det blir eit fysisk skile mot

Stadskleivvegen.

Kommentar

Det er satt rekkefylgjekrav til at nytt kryss ved Lundevegen og atkomstveg o_SKV2 skal vere opparbeida før det gis igangsetjingsløyve på bustader i byggetrinn 1 og 2. Vidare plan for anleggsarbeidet vil fastleggast i byggesak.

Det er lagt inn snarveg for gåande frå planområdet og opp på Stadskleivvegen då dette er ein snarveg for tilgang til området bak med åsen og vidare ved Stadskleivvegen.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det vil vere tenleg med eit gjerde/fysisk skille, då trafikken frå bustadområdet skal nytte ny trase frå Lundevegen. Gangtrafikk til og frå planområdet vil foregå via fortau på ny trase.

5. Aud Solheim og Rune Zeylon

Solheim og Zeylon syner til at deiras fyrste inntrykk, er at planen blir ein stor og veldig synleg utbygging i eit tradisjonelt landbruks- og kulturlandskap. Dei meiner at planen legg opp til ein «drabantby» midt ute på landet, på grunn av leileghetsbygg, og trur det vil vere utfordrande å tilfredsstille overordna krav til tilpassing i landskapet slik det er beskrive.

Solheim og Zeylon er spesielt opptatt av byggetrinn 2 (BFS4, BFS5 og BKS2) som vil røre deiras eigedomar 58/30 og 58/7.

Dei er usikre på høgder i terrenget og bygghøgder grunna terrengets bratte utforming, og ser for seg at bebyggelsen i BFS5 truleg må ha sokkel og einebustadene ruve over 3 etasjar. Solheim og Zeylon meiner at skisser i planbeskrivelsen over høgder og terreng ikkje er godt nok illustrert. Dei peiker vidare på overordna planar som bør ha retningslinjer som gjer det enklare å styre reguleringsplanar. Dei saknar føringar for fargebruk samt takform.

Vidare tek dei opp føringar i føresegna til byggetrinn kor det gis løyve til å bygge infrastruktur til byggetrinn 2 før byggetrinn 1 er bebygd. Zeylon og Solheim meiner at rekkefylgjekravet bør begrense inngripen i felt 2, slik at felt 2 ikkje blir eit anleggsområde i mange år dersom feltet ikkje blir utbygd med det fyrste.

Det synes også til naturområda som skal fungere som skogs og vegetasjonsskjerm, og meiner at kollen som er føreslått å fjernes bør bestå med tanke på skjerming. Det stilles spørsmål om kommunedirektøren kan utvide planområde utan at landbruksmyndigheit er ein del av beslutningsprosessen.

Vidare bemerkas det at universell utforming ikkje er omhandla for bygningar samt at ordet berekraft ikkje er omtalt og spesifisert. Det synas til «BYGG21» kor det understrekast at berekraft perspektivet må med.

Avslutningsvis vises det til nye byggefelt i Bø som viser lite heilskapleg byggestil og at arkitektur kan utgjere ein forskjell og tilføre kvalitet til

bygningssomgivelsene.



Figur 3: Utsnitt som viser Nyvoll i aust og foreslått detaljregulering i vest.

Kommentar

Kommunedirektøren viser til at område for B9 og B10 har ligget inne som bustadformål i kommuneplanen i fleire år. Planområdet ligg med kort veg til Bø sentrum og det har vært ønskeleg frå oppstart i 2017 med en god utnytting av planområdet. Det leggast opp til ein kombinasjon av einebustader og fleirmannshus. Kommunedirektøren meiner at ein slik kombinasjon det her leggast opp til vil vere innanfor ynskja utvikling.

I høve til terrengbehandling er det fastsett i føresegna at omsynet til naturleg terreng skal ivaretakast i størst mogleg grad ved plassering av ny bebyggelse og opparbeidelse av utomhusarealer og infrastruktur, slik at store fyllingar og skjeringar unngås. Det er også satt krav til at skråningar og restareal skal beplantas.

I høve til illustrasjonar har Søndergaard laget nye skisser som syner ny bebyggelse også frå Nyvoll, sjå vedlegg 18, samt figur under. Nærmare utsjånad på bustader fastsettast i byggesak. Det er satt krav til at bebyggelsen skal tilpasse seg omgjevnadene med omsyn til opprinneleg terrengform, eksisterande bebyggelse og nær- og fjernveknad når det gjeld plassering, volum, takform, stiluttrykk, materialbruk, detaljer og fargesetting. Kommunedirektøren har også føreslått å legge inn eit punkt i føresegna om at bebyggelsen skal beisast eller målast i mørke naturfager. Når det gjeld takform er det satt krav til pult eller saltak som er takform som går igjen i fleire planar i Midt –Telemark. Utifrå føresegner og illustrasjonar meiner kommunedirektøren at det stillas gode krav til terrengtilpasning og utforming av bygg.



Figur 4: Utsikt frå Nyvoll til planområde Stadskleiv.

I høve til rekkefylgjekrav kor det gis løyve til å bygge infrastruktur til byggetrinn 2 før byggetrinn 1 er bebygd føreslår kommunedirektøren at det settast inn eit punkt om at infrastruktur må vere ferdig utbygd før fradeling.

Når det gjeld vegetasjonsskjerming er det satt av areal i nedkant av bustadfeltane L1-L5 kor det er satt krav til bevaring av eksisterande vegetasjon. Fjerning av kollen som er føreslått nytta til massar, er diskutera med landbruksavdelinga. Det har vore ynskjeleg å nytte arealet til dyrka mark, og området er difor tatt med i planområdet med føresegner §6.2. Kommunedirektøren ser no, og er einig med Solheim og Zeylon om at kollen kan vere ein vegetasjonsskjerm mot planlagt bebyggelse. Det føreslås difor at kollen tas ut av detaljreguleringsplanen.

I høve til utforming av bygningar og merknad ang universell utforming og berekraft samt BYGG21 er dette punkt som takast i byggesaka.

Wehus syner til sine tomter som ligger i kommuneplanen merket B8 og peikar på planforslaget no, kor det er sagt at vert vanskeleg å knytte nye tomter til B8 til ny veg frå Lundevegen pga. terrengtilpasning og høgder. Wehus har vert i kontakt med Kristin Karlbom Dahle som sit med arbeidet med kommuneplanen, og fått svar om at dersom kommuneplanen blir vedtatt utan tilkomst til dine tomter frå ny veg, vil det vere naturleg for administrasjonen å foreslå å endre innhaldet i pkt. 3.2 i ny komplan slik at B(får tilkomst va Stadskleivvegen. Wehus ber om at dette forslaget blir tatt til følge i detaljreguleringsplanen.

Kommentar

kommunedirektøren har vert i kontakt med Wehus og Karlbom Dahle ang løysningar for åtkomst for B8. B8 er ikkje er ikkje ein del av planområdet, og det er ikkje lagt opp til at B8 skal nytte ny åtkomst frå Lundevegen. Føresegner om åtkomst til B8 kan difor ikkje takast inni denne detaljreguleringsplanen, men skal behandlast i kommuneplanen.

Andre kommentarar

Kommunedirektøren ser at det er teneleg at fortau forlengast frå kryss ved o_SKV2 og f_SV1 til åtkomst ved BKS1. Vidare meiner kommunedirektøren også at det er ein fordel at f_SV1 er offentleg i og med at det er mange einingar innanfor BKS1, BFS1-3.

Vedlegg:

16.11.2020	Vedlegg_1_Plankart	1379143
16.11.2020	Vedlegg_2_Føresegner	1379144
16.11.2020	Vedlegg_3_Planomtale	1379145
16.11.2020	Vedlegg_4_illustrasjonsplan	1379146
16.11.2020	Vedlegg_5_ROSanalyse	1379147
16.11.2020	Vedlegg_6_Geoteknisk rapport	1379148
16.11.2020	Vedlegg_7_biologisk mangfold	1379149
16.11.2020	Vedlegg_8_Arkeologisk registrering	1379150
16.11.2020	Vedlegg_9_Solstudier	1379151
16.11.2020	Vedlegg_10_1.gongs behandling	1379152
16.11.2020	Vedlegg_11_Fylkesmannen i Vestfold og Telemark	1379153
16.11.2020	Vedlegg_12_Statens vegvesen merknad	1379154
16.11.2020	Vedlegg_13_Vestfold og Telemark fylkeskommune	1379155
16.11.2020	Vedlegg_14_Veglaget Stadskleivvegen	1379156
16.11.2020	Vedlegg_15_Solheim og Zeylon	1379157
16.11.2020	Vedlegg_16_Notat plassering lekeområde	1379158
16.11.2020	Vedlegg_17_Vestgarden Wehus	1379636
16.11.2020	Vedlegg_18_utsikt fra Nyvoll	1379637
16.11.2020	Vedlegg_19_epost_VTFK	1379638
02.12.2020	20201130 Til Kommunestyret i Midt-Telemark kommune	1383643

Parter:

Forberg Boligutvikling AS

Søndergaard Rickfelt AS Arkitekter MNAL