



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	03.09.2024	56/24
Kommunestyret	09.09.2024	92/24
Kommunestyret	21.10.2024	108/24

Saksansvarleg: Jyotsna Shrestha

Arkiv: PLANID-202401,
PLANTYPE-35, FA-L13, GBN-49/5

Arkivsaknr.: 24/8587

Detaljreguleringsplan for Torstveitvegen 31- 2.gangsbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

Detaljreguleringsplan for Torstveitvegen 37 med PlanID 202401 vert endelig godkjent jf.Plan-og bygningslova §12-12.

21.10.2024 Kommunestyret

Behandling:

Kristin Kleppen H, Frid Berge V og Ellen Schrumpf fratrådte som inhabile. Styremedlem og varamedlem i stiftelse som er part i saken. Rnstemmig vedtatt. 26 representanter til stede. Innstillinga fra PTN ble enstemmig vedtatt.

KS- 108/24Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Torstveitvegen 37 med PlanID 202401 vert endelig godkjent jf.Plan-og bygningslova §12-12.

09.09.2024 Kommunestyret

Behandling:

Framlegg frå Per Atle Einan: Saka utsettast.
Framlegget vart samrøyste vedteke.

KS- 92/24Vedtak:

Saka utsettast.

03.09.2024 Utval for plan teknikk og næring

Behandling:

Tilrådinga vart samrøystes vedteke.

PTN- 56/24Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Torstveitvegen 37 med PlanID 202401 vert endelig godkjent jf. Plan-og bygningslova §12-12.

Bakgrunn for saka:

Midt-Telemark kommune bustadstifting er forslagsstiller og eier av eiendommen gnr./bnr-45/5. Sør arkitekter er konsulent for planarbeidet. Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av to til seks boliger. Boligene vil inngå i prosjektet "Omsorg for landet" i regi av Midt-Telemark Bustadstifting, der det gjennom medlevertturnus skal legges til rette for bosetning for mennesker med spesielle behov (ikke rus). Det vil være Midt-Telemark kommune som skal tildele plass og bemanne bokollektivet.

Utvalg for plan, teknikk og næring vedtok i møte **11.06.2024** sak nr **49/24** å legge planforslaget til offentlig ettersyn.

Planen har våre ute til offentlig ettersyn i perioden fra **13.06.2024-15.08.2024**, og det har komme fem innspill, se vedlegg

Vedlegg ligg bestemmelser, planbeskrivelse, planomtale, plankart og høringsutgave samt relevante plan dokumenter.

Saksomtale:

Innkomne innspill: -

1. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap (DSB) viser til plansaka som de har sendt på høring. DSB har ikke kapasitet til å gå inn i alle plansaker og sender derfor automatisk svar på slike saker. Det er Statsforvaltaren som skal følge opptatt omsynet til samfunnstreggleiken er teken hand om i plansaker. DSB samarbeider med Statsforvaltaren og vil gi faglige innspill om det er nødvendig

Kommunedirektørens kommentar

Innspill tas til orientering

2. Norges vassdrags-og energidirektorat (NVE)
NVE har ikke kommentar om RI GEO AS sin notat om geotekniske vurdering. Grunnundersøkelse viser leir har ikke sprøbruddegenskaper i planområdet og tomte ligger ikke i et utløpsområde for områdeskred. NVE er også positivt at Rammeplan VA er sendt med høring og har beregna flomveger og nedbørsfelt, men har ikke kartlagt flomveger i plankartet.

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren mener at illustrasjonskart som viser flomveger (se på vedlegg _Avrenningslinjer GH102) er tilstrekkelig.

3. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark.
Statsforvaltaren forventer omsynet til eventuelle funn av naturverdier av nasjonal eller vesentlig regional interesse blir sikra før planen er sluttbehandlet. Dersom dette ikke blir gjort, vil de vurdere å fremme motsegn til dette. Statsforvaltaren ber om at rapport fra kartlegging blir oversend til høring slik at miljøavdelingen kan gjøre ei ny vurdering av

planen med eventuelle tilpassinger av omsyn til kartlagt naturverdier.

Kommunedirektørens kommentar

Asplan viak har utført naturtypekartlegging ifølge miljødirektørets instruks og har konkludert at det ble ikke funnet naturtypelokaliteter, rødlistarter, geologisk arv, landskapsøkologiske funksjonsområder eller økologiske viktige sammenhenger i planområdet (Se på vedlegg: Naturverdier_Asplan Viak). De har vurdert at det er ikke kjent spesielle naturverdier i nærheten av planområdet som kan bli negativt påvirket av tiltak innenfor planområdet. Kommunedirektøren mener at vurdering som Asplan viak har gjort er tilstrekkelig.

Plan og landbruksavdelingen har hatt møte med Statsforvaltaren i 22.08.2024 for å avklare om naturmangfold og jordvern. Statsforvalteren synes rapport om naturmangfold er tilstrekkelig. Etter møtet ble et bestemmelsesområde opprettet for å bevare matjord (5.1, #2). Formålet med området er å bevare matjord. Område #2 skal ikke bygges ut med mindre det er vurdert at øvrige utbyggingsområder i planen ikke er egnet for utnyttelse. Forhold som skal vurderes er dagens bruk av området til dyrkingsareal og helseaspektet knyttet til brukerne.

4. Telemarks fylkeskommune

Telemarks kommune har ut fra regionale og nasjonale interesser, ingen kommentarer til offentlig ettersyn av planarbeidet.

Kommunedirektørens kommentar

Innspill tas til orientering

5. Bane NOR

Bane NOR gjør oppmerksom at tiltak innenfor 30 meter fra nærmeste spormidte er avhengig av lov fra Bane Nor, jmfør jernbanelova§10. I tillegg kreves det egen søknad for kryssing eller nærføring av/mot jernbanen.

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren mener at forslaget planområdet er i henhold til jernbanelova§10 og har ikke kryssing eller nærføring av/mot jernbanen.

Konklusjon

På bakgrunn av vurderingen ovenfor anbefalst det at detaljregulering for Torstveitvegen 37 bør vedtas i tråd med plan-og bygningsloven §12-12. Saken skal legges fram for Kommunestyret for endelig vedtak.

Vedlegg:

27.08.2024	Planbeskrivelse Torstveitvegen 37_revidert 21.08.2024	1657105
27.08.2024	Planbestemmelser Torstveitvegen 37_revidert 26.08.2024	1657106
27.08.2024	Plankart Torstveitvegen 37_rev 22.08.24	1657107
27.08.2024	Plankart Torstveitvegen 37_rev 22.08.24	1657108
27.08.2024	A10-01 Illustrasjonsplan_ortofoto	1657109
27.08.2024	Avrenningslinjer GH102_16 08 2024	1657110
27.08.2024	Detaljregulering Torstveitvegen 37 -1.gangs behandling (L)(607952)	1657111

27.08.2024	Innkommende innspill etter offentlige ettersyn	1657112
27.08.2024	Matjordplan	1657113
27.08.2024	Naturmangfold_Asplan Viak_19 08 2024	1657114
27.08.2024	Offentleg ettersyn - Detaljreguleringsplan for Torstveitvegen 37	1657115
27.08.2024	Rammeplan VA med vedlegg	1657116
27.08.2024	ROS-analyse Torstveitvegen 37_revidert 21 08 2024	1657117
27.08.2024	Sjekkliste_Torstveitvegen 37_revidert 22.08.2024	1657118
27.08.2024	Torstveitvegen 37_R_RIAKU_01_støyrappport_Rev00	1657119
27.08.2024	Vurdering av områdestabilitet	1657120

Parter:

Sør Arkitekter As (Marianne Straume)
Midt-Telemark Bustadstifting