
PLANOMTALE

Detaljregulering for Oterholtvegen 2 - planID 202302 Midt-Telemark kommune



Figur 1-1: Situasjonsbilde av planområdet. Kjelde: www.google.com/maps (08.12.23)

Kunde: Kjetil Halleland og Petter Mathisen

Prosjekt: Oterholtvegen 2 - regulering

Prosjektnummer: 10236308

Rev.: 02

Dato 10.09.2024

Samandrag:

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for ei vidare bustadutvikling av Oterholtevegen 2. Det tilretteleggjar for konsentrert småhusBusetnad med tilhøyrande infrastruktur. Dette samsvarer med gjeldene kommuneplan for Midt-Telemark kommune.

Planområdet består i dag av eksisterande bygningar med tilhøyrande infrastruktur.

ROS-analysen avdekkjer ingen risikoar ein ikkje kan handtere med avbøtande tiltak.

Rapporteringsstatus:

- Endeleg
- Oversending for kommentar
- Utkast

Utarbeidd av:	Sign.:
Marte Haugsvold Ellen Sigernes Grønstrand	NOAAMH NOSIEL
Kontrollert av:	Sign.:
Alexander Stettin	NOALST
Prosjektleder:	Prosjekteigar:
Ellen Sigernes Grønstrand	Magnhild Ek Brynildsen

Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Skildring	Utarbeidd av	Kontrollert av
02	10.09.24	Justert etter nye endringar i plankart etter vedtak PTN	NOAMBR	NOALST
01	15.05.24	Etter gjennomgang med Midt-Telemark kommune	NOSIEL	NOALST
00	15.02.24	Dokument til kommunal sakshandsaming	NOSIEL	NOALST

Innhold

1	Arealoppgåve.....	5
2	Bakgrunn.....	6
2.1	Føremålet med planen.....	6
2.2	Lokalisering.....	6
2.3	Forslagsstillar og plankonsulent.....	6
2.4	Utbyggingsavtaler	6
2.5	Vurdering av behov for konsekvensutgreiing	6
3	Planprosess og medverknad	7
3.1	Medverknadsprosess og sakshandsaming	7
3.2	Varsling av planoppstart – innkomne merknader	7
4	Planstatus og rammer	9
4.1	Rammer	9
4.2	Overordna planar	9
4.3	Gjeldande reguleringsplanar	10
5	Eksisterande forhold i planområdet	11
5.1	Arealbruk i området.....	11
5.2	Stadens karakter og landskap	11
5.3	Kulturminne og kulturmiljø	12
5.4	Naturmiljø	12
5.5	Sosial infrastruktur	12
5.6	Barn og unge sine interesser	13
5.7	Trafikk.....	13
5.8	Teknisk infrastruktur.....	13
5.9	Grunntilhøve, støy og luftforureining	14
6	Skildring av planforslaget	16
6.1	Reguleringsformål/arealregnskap	16
6.2	Hovudgrep i føresegnene	17
6.3	Tilknytting infrastruktur.....	18
6.4	Rekkefølgjekrav og gjennomføring	18
7	Verknad av planforslaget.....	19
7.1	Planfaglege vurderingar	19
7.2	Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	19
7.3	Kulturminne og kulturmiljø	19
7.4	Miljøvernregelge vurderingar	19
7.5	Barn og unges interesser.....	20
7.6	Trafikk	20
7.7	Støy og luftkvalitet.....	20
7.8	Samfunnsikkerheit, risiko- og sårbarheitsanalyse.....	20
8	Kjelder.....	22

Vedlegg

- Plankart
- Føresegner
- Illustrasjonsplan
- ROS-analyse
- VA-rammeplan
- Områdestabilitet avklaring med NVE
- Referat frå oppstartsmøte
- Varslingsbrev
- Varslingskart og oversiktskart
- Varslingsliste
- Varselannonse
- Samanstilling merknader
- Arkeologisk rapport
- Støyrapport
- Sol/skyggediagramm

1 Arealoppgåve

Nøkkelopplysningar	
Gnr./bnr.	3817/53/38
Tiltakshavar	Kjetil Halleland og Petter Mathisen
Forslagsstillar	Sweco Norge AS
Planen er utarbeidd av	Sweco Norge AS
Storleiken på planområdet	Om lag 2,2 daa
Hovudføremål	Bustader
Tal på bueiningar	2 bueiningar i eksisterande einebustad 8 nye bueiningar
Utnyttingsgrad	BK1: BYA=125m ² BK2: BYA=288m ²
Krav om konsekvensutgreiing	Nei

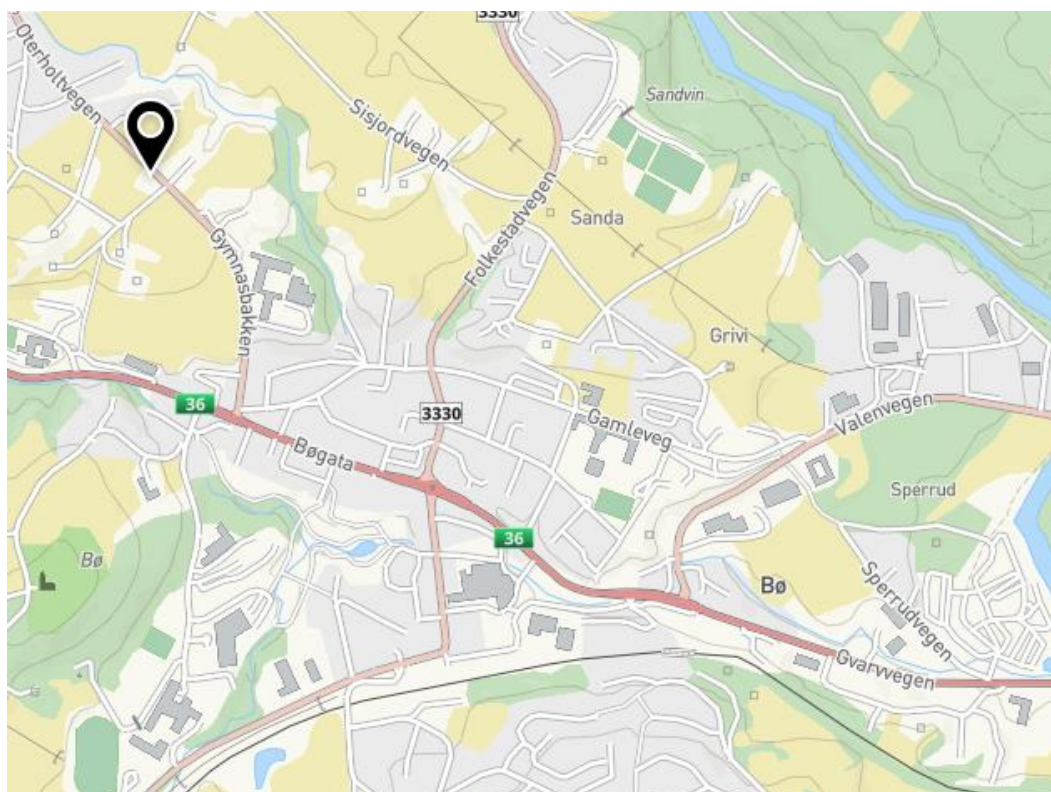
2 Bakgrunn

2.1 Føremålet med planen

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for ei vidare bustadutvikling av Oterholtevegen 2, med konsentrert bustader i småhus og tilhøyrande infrastruktur.

2.2 Lokalisering

Planområdet er lokalisering i Midt-Telemark kommune, om lag 8 km frå Bø sentrum.



Figur 2-1: Lokalisering av planområdet. Kjelde: www.kommunekart.com (08.12.23)

2.3 Forslagsstillar og plankonsulent

Forslagsstillar er Kjetil Halleland og Petter Mathisen. Sweco Norge AS bistår som plankonsulent.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikkje trong for utbyggingsavtaler.

2.5 Vurdering av behov for konsekvensutgreiing

Det er i møtereferatet ved oppstart av reguleringsarbeid vurdert at planen ikkje utløyer krav om konsekvensutgreiing i samsvar med Forskrift om konsekvensutgreiing §6-8. Planen har blitt vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutgreiing §6, §7 og §8. Planen blir ikkje vurdert å hamna innunder kriteria som krev utarbeiding av konsekvensutgreiing i gjeldande forskrift om konsekvensutgreiing.

3 Planprosess og medverknad

3.1 Medverknadsprosess og sakshandsaming

Oppstartsmøte	03.05.23
Varsling av planoppstart	09.05.23
1.gongs handsaming	03.09.24
Høyring og offentlig ettersyn	xx.xx.24
2.gongs handsaming	xx.xx.24
Slutthandsaming	xx.xx.24

3.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader

Varsel om oppstart av planarbeid blei kunngjort i Bø Blad, på Midt-Telemark kommune og Sweco Norge AS sine heimesider, og med brev til aktuelle høyringsinstansar, grunneigarar, festarar og naboar den /09.05.23. Då fristen var ute hadde det kome inn fem innspel.

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark, SFVT (23.05.23)

SFVT har ikkje kapasitet til å prioritere denne saka.

Kommentar frå planleggjar: Tas til orientering.

Vestfold og Telemark fylkeskommune, VTFK (12.06.23)

VTFK støttar by- og tettstadsutvikling som styrkar eksisterande by- og tettstadssentera i fylket, og som bidrar til effektiv arealbruk og miljøvennlege transportval. Området ligg nærme Bø, og støtter opp under lokalmiljøet.

Dei har elles kommentarar til følgjande tema:

- Born og unge
- Jordvern
- Samferdsle
- Kulturarv

Kommentar frå planleggjar:

- *ATP-Telemark 2015-2025: Blir teke til orientering.*
- *Born og unge: Det er avsett leikeareal i plankartet.*
- *Jordvern: Byggjegransa er i plankart lagt ca. 10 meter frå bygningsfasade i sør og ca. 4 meter i øst mot dyrka mark. For å redusere potensielle konflikter med landbruksdrift tillatast det vegetasjonsskjerm. Eksisterande bustad sin plassering endrast ikkje.*
- *Automatisk freda kulturminne: Fellesføresegner kap. 2.4 sikrar dette.*

Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE (14.06.23)

NVE gjer oppmerksom på at planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for marin leire, og ber om avklaring rundt reell og fare og tryggleik før planen vert vedteken.

Kommentar frå planleggjar:

Forslagsstillar har vore i direkte kontakt med NVE, og faktiske stabilitetstilhøve er avklart.

Føre Nett (15.05.23)

Føre gjer oppmerksom på at tiltakshavar må betale anleggsbidrag ved tilknytning til straumnett, og stadfestar tilstrekkeleg kapasitet frå nærliggjande straumskåp.

Kommentar frå planleggjar: Tas til etterretning.

Midt-Telemark landbrukskontor, ved Dag Gjermund Roheim (20.06.23)

Landbrukskontoret gjer oppmerksom på nærleiken til landbruksjord som blir nytta til korndyrking, og ber om ei byggjegrænse som ligg 10 meter frå eigedomsgrense. Det er også ønskje om etablering av eit vegetasjonsdrag melom dyrka mark og bustadhus.

Kommentar frå planleggjar: Byggjegrænsa til BK2 er i plankart lagt ca. 10 meter frå eigedomsgrense mot dyrka mark i sør. I øst er byggjegrænsen til BK2 på ca. 4 meter. I samsvar med Midt-Telemark KPA sine føresegner kap.2.6.2, blir det tillate vegetasjonsskjerm mellom bustadområde og dyrka mark. Eksisterande bustad sin plassering endrast ikkje.

4 Planstatus og rammer

Rammer og planstatus for planområdet.

4.1 Rammer

I alt planarbeid skal statlege regel- og lovverk følges.

Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)
- Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunane (04.09.2009)
- T-2/08 Om barn og planlegging (rundskriv 12.6.2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegginga (20.09.1995) FOR-1995-09-20-4146

4.2 Overordna planar

Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune 2021-2033

Planområdet er i kommuneplanen sett av til *boligbebyggelse – nåværende*.



Figur 4-1: Kartutsnitt av gjeldande kommuneplan med tilhøyrande arealføremål.

Kjelde: www.kommunekart.com (08.12.23).

Føresegner frå kommuneplanen stiller krav om følgjande:

- Infrastruktur må vere etablert
- Overvatn bør handterast med trestegs-prinsippet
- Ein skal utarbeide ein VA rammeplan. Til søknad om tiltak skal ein levere ein VA-plan i samsvar med kommunen sin VA-norm.
- Høgde og utnytting skal ein fastsetje i reguleringsplanen

4.3 Gjeldande reguleringsplanar

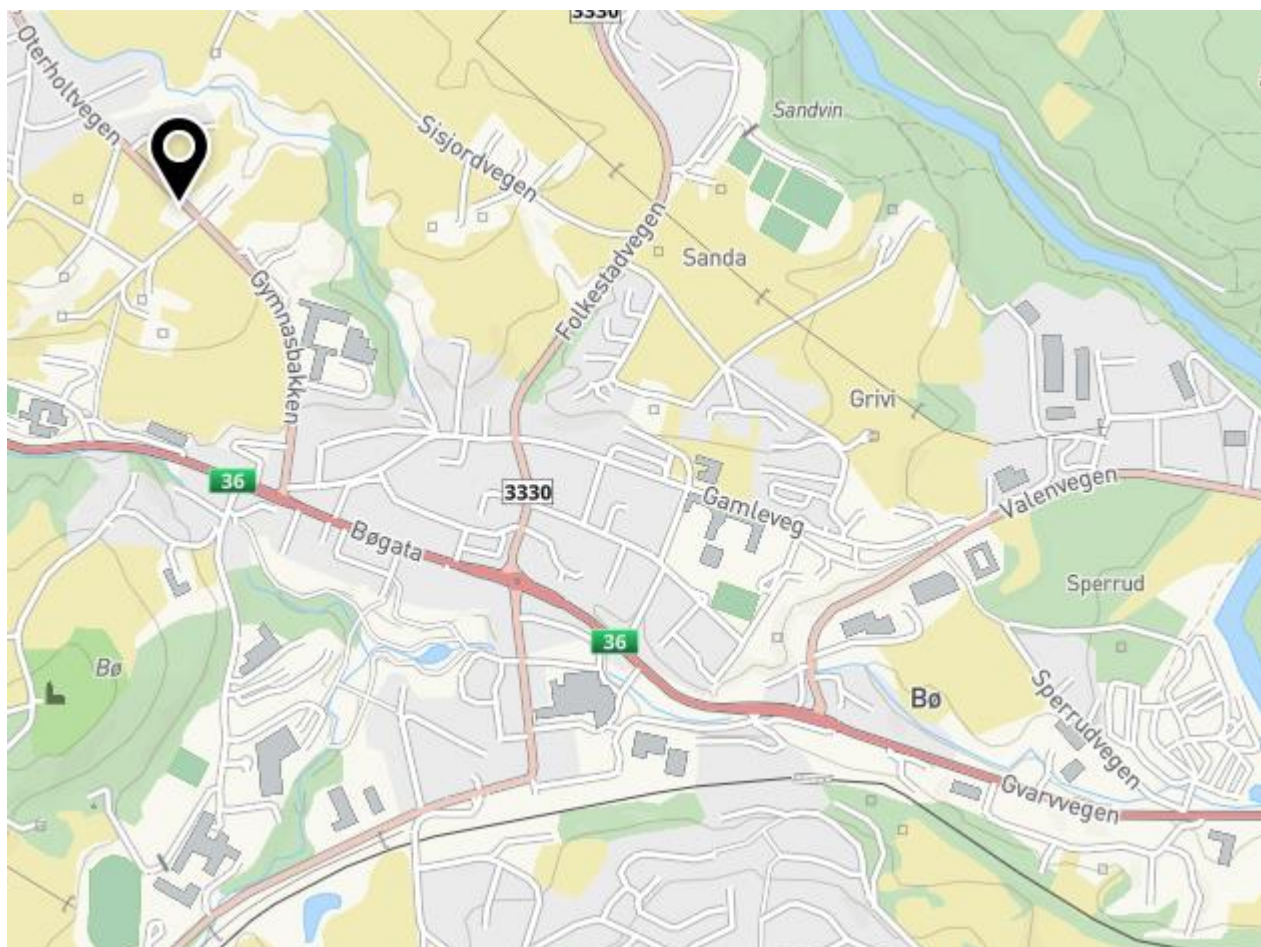
Planområdet er ikkje omfatta av eksisterande reguleringsplanar.

5 Eksisterende forhold i planområdet

5.1 Arealbruk i området

Området ligg langs fv. 3334, og er elles omkransa av dyrka mark. På motsett side av fylkesvegen ligg det eksisterande bustadar og eit bedehus. Frå planområdet har ein i hovudsak utsikt sør-vestover. Storleiken på området er om lag 2,2 daa.

I dag inneheld planområdet eit eksisterande bustadhus med to bueiningar, eit uthus, parkeringsareal og grasplen.



Figur 5-1: Lokalisering av planområdet. Kjelde: www.kommunekart.com (08.12.23)

5.2 Stadens karakter og landskap

Hovudkarakteren til staden er tydeleg prega av nærleiken til kulturlandskap med jorder og gardsbruk i nærleiken. Eksisterande bustad er del av eit eldre mønster med spreidd busetnad langs vegen mellom Bø sentrum og Oterholt, som gjennom åra har blitt stadig meir fortetta.

Natur i Noreg (NiN-landskapstype) definerer planområde som «Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensa med tettstad og høgt jordbrukspreg».

Terrenget på tomte er relativt flatt med gode solforhold. Ingen særskilde klimatiske forhold på staden. Bustadområda i nærleiken av planområdet er prega av med spreidd låg bustader.

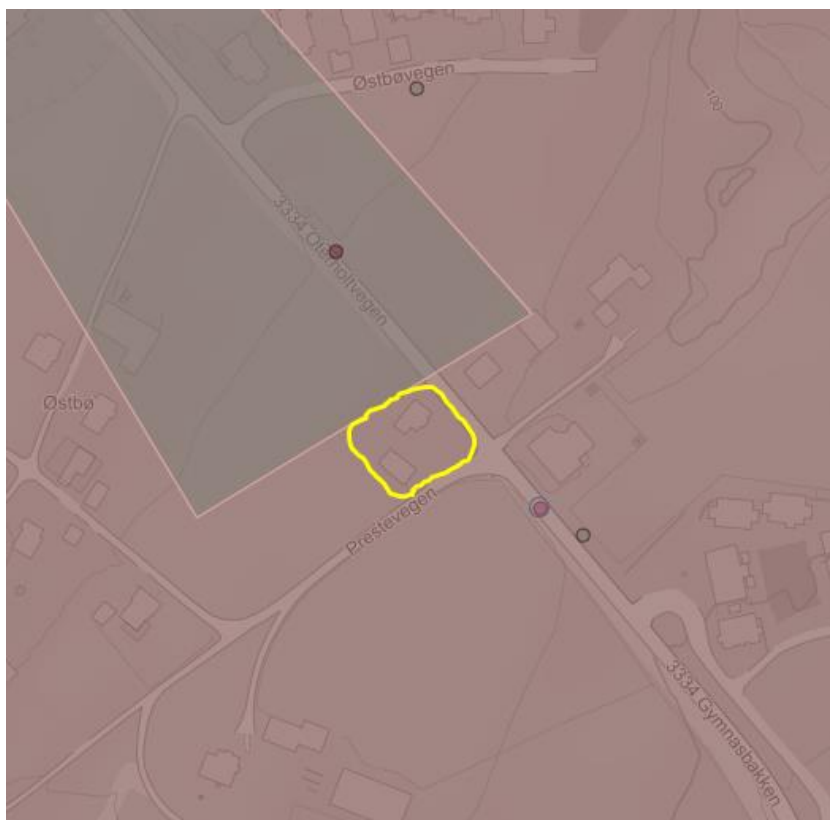
5.3 Kulturminne og kulturmiljø

Planområdet inneheld ingen registrerte kulturminne eller kulturmiljø. Fylkeskommunen (dåverande VTFK) har vore på synfaring, og ikkje gjort nye funn. Rapport er vedlagt planforslag.

5.4 Naturmiljø

Planområdet inneheld ingen registreringar av framande eller raudlista artar, men ligg rett i ytterkant av ei sone der det er funne *vanlig jordløper* (bille-art) og *mauresvermer* (sommerfugl). Desse artane er registrert som livskraftige (LC) i *norsk rødliste for artar*. I tillegg ligg planområdet innanfor eit større område der det er gjort registreringar av fuglen *vipe*. Denne har status *kritisk truet* (CR). I nærleiken av planområdet er det gjort eit funn av *hagelupin*, som har status *svært høy risiko* (SE) i liste for framande artar (Artsdatabanken, 2023). Sjå Figur 5-2, omtrentleg planområdet med gult omriss.

Planområdet er eksisterande hageareal, og er omkransa av dyrka mark på sider og veg på to sider. Det er lite sannsyn for truga artar i hagearealet, men høgt sannsyn for framande artar.



Figur 5-2: Registreringar av framande artar og raudelista artar rundt planområdet. Kjelde: www.artskart.artsdatabanken.no (11.12.23)

5.5 Sosial infrastruktur

Bø har god dekning når det gjeld nærliggjande servicetilbod og kollektivtransport. I tillegg er det kort avstand til barnehage, skule og universitetsinstitusjon.

- Barnehage (Læringsverkstedet Sandvoll barnehage): 3 min. med bil (1,8 km.)
- Bø barneskule: 20 min. til fots (1,4 km.)
- Bø ungdomsskule: 9 min. til fots (550 m)
- Bø vidaregåande skule: 5 min. til fots (300 m)
- Universitetet i Sørøst-Norge - campus Bø: 20 min. til fots (1,3 km.)
- Næraste matbutikk (Spar eller Rema 1000): 3 min. med bil (800 m.)

5.6 Barn og unge sine interesser

Tomta i planområdet inneheld ein eksisterande hage, men ingen leikeplass. Bustadhuset på tomta har i stor grad vore nytta av menneske utan born, til dømes studentar. Næraste offentlege leikeplass ligg 900 m unna (Evjudalen). Det er fleire leike- og idrottsanlegg i Bø plassert i barnehagar, skoler og med offentlig tilgjenge. Det er gang- og sykkelveg på andre sida av Oterholtvegen/ Gymnasbakken, slik at det er trafikksikre gangsamband for born og unge til skular, venner, fritidsaktivitetar. Tomta ligg temmeleg sentralt i Bø tettstad, og barn og unge kan kome fram til dei fleste relevante aktivitetane på eige hand, utan å vere avhengig av skyss eller kollektivtrafikk.

5.7 Trafikk

Køyretilkomst og vegsystem:

Med bil kjem ein til planområdet langs fv. 3334 (Oterholtvegen) eller frå Prestevegen. Kjem ein til fots eller med sykkel, er det oppretta gang- og sykkelveg på nordaust-sida av fylkesvegen. Tomta inneheld fire eksisterande parkeringsplassar.

Trafikkmengd:

Frå Statens vegvesen sitt vegkart ser ein at årsdøgntrafikk (ÅDT) ligg på 1500, med ein prosentdel lange køyretøy på 7 (Statens vegvesen, 2022).

Uluksessituasjon:

Data frå Statens vegvesen (vegkart) viser to registrerte ulukker rett sør-vest for planområdet, i Gymnasbakken (fv. 3334). Desse er datert 2012 og 2018.

Kollektivtilbod:

Buss nr. 116 (Bø-bussen) og nr. 123- (skulebuss) passerer planområdet, og næraste busstopp ligg ved Bø vidaregåande skule (med gangavstand på 2 minutt).

5.8 Teknisk infrastruktur

Vegtilkomst: Oterholtvegen, som aust for planområdet, er ein fylkesveg med asfaltdekke. Prestevegen, som går på sørsida av planområdet, er privat. Denne veggen har grusdekke.



Vatn og avlaup: I nærleiken av planområdet ligg det ein vassleidning på 200 mm, og det er god kum-dekning. Frå Figur 5-3 ser ein vassleidninga som blå linje, overvassleidning som svart stipla linje og spelvassleidning som grøn stipla linje. Det er god kapasitet på både vatn- og avlaupsledning, men ikkje overvassleidning. Sjå VA-rammeplan for meir informasjon.

Figur 5-3: Eksisterande vatn og avlaup rundt planområdet. Kjelde: Nome og Midt-Telemark brann og redning (06.12.23)

Elektrisitet: Ifølgje temakart frå NVE inneheld ikkje planområdet høgspenlinjer, men det går ei lågspenlinje i luftspenn i ytterkant av tomta langs Prestevegen (NVE, u.å.).

5.9 Grunntilhøve, støy og luftforureining

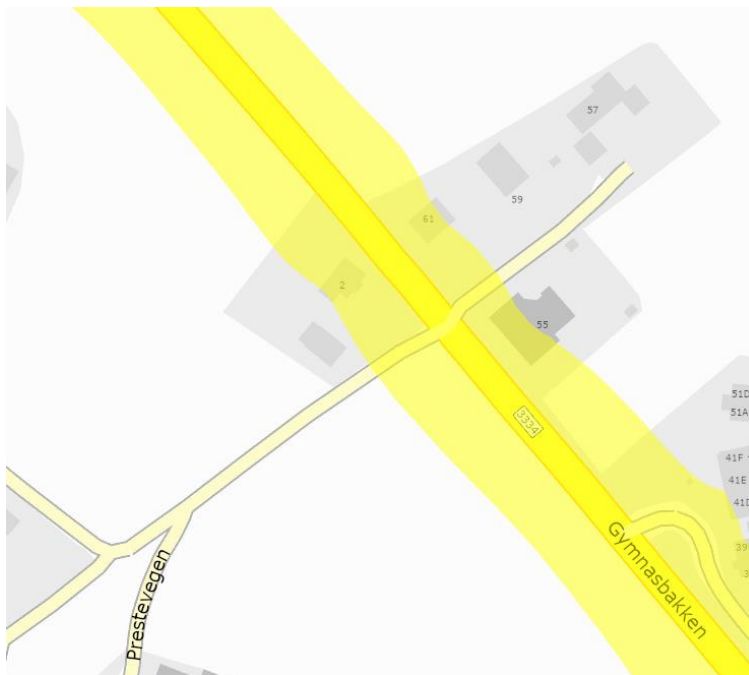
Stabilitet: Planområdet litt i temakart frå NVE innanfor aktsemdsområde for marin leire (NVE, u.å.). Forslagsstillar har vore i direkte kontakt med NVE, for å få avklart faktiske stabilitetstilhøve. Tomta er dermed avklart områdestabilitet på.

Forureina grunn: Ifølgje grunnforureiningskart frå Miljødirektoratet inneheld ikkje planområdet forureina grunn (Miljødirektoratet, u.å.). Bruken har vore privat bustadtomt i lang tid, og difor er det ikkje mistanke om forureining.

Radon: Ifølgje radonkart frå Norges geologiske undersøkelse (NGU) aktsemdsgraden for radon i planområdet på *moderat til låg* (NGU, u.å.).

Luftforureining: Det er ingen aktivitet på eller nær tomta som tilseier at det finst luftforureining. Trafikken langs fylkesvegen er svært beskjeden og fartsgrensa er 50 km/t.

Støy: Frå Statens vegvesen sitt støykart ser ein at delar av planområdet ligg innanfor støysona til Oterholtvegen (sjå Figur 5-4). Eksisterande bustadhus ligg heilt innanfor gul støysona.



Figur 5-4: Støysituasjonen i planområdet. Kjelde: Statens vegvesen, u.å (08.12.23)

6 Skildring av planforslaget

6.1 Reguleringsformål/arealregnskap

Tabellen nedanfor gjev oversikt og reguleringsføremåla i planforslaget i samsvar med. pbl. § 12-5 og § 12-6.

Reguleringsføremål	Størrelse (m ²)
§12-5. Nr. 1 – Busetnad og anlegg	
Bustader – konsentrert småhusbusetnad	851,1
Renovasjonsanlegg	19,7
Leikeplass	187,2
Anna uteopphaldsareal	326,4
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Køyreveg	113,8
Annan veggrunn – grøntareal	282,9
Parkeringsplassar	435,5
SUM	2216,6
Omsynssoner	
Frisikt (H140)	120,1
Andre sikringssoner (H190)	253,1



Figur 6-1: Plankart. Kjelde: Sweco Norge AS

6.2 Hovudgrep i føresegnene

Plassering, høgde og utforming

Innanfor planområdet er det tilrettelagt for 8 nye bueingar inkludert eksisterande bustad med to bueingar i seg. Føresegnene stiller krav om maksimal tillat mønehøgde er 8 m rekna frå gjennomsnittleg planert terreng. Det skal byggast saltak eller valmtak. Planen tilretteleggjar for at BK1 ikkje skal overstiga $BYA=125\text{ m}^2$, og BK2 ikkje skal overstiga $BYA=288\text{ m}^2$. Illustrasjonsplanen i figuren under viser tenkt løysing for plassering av busetnad og tilhøyrande infrastruktur.



Figur 6-2: Illustrasjonsplan. Kjelde: Sweco Norge AS

Parkering:

Det er tilrettelagt for felles parkeringsplass for BK1-2 på felt PP. I føresegnene er det satt krav om at det skal vere minimum 1.2 parkeringsplassar per bueinging under 50 m^2 BRA og minimum 1.8 parkeringsplassar per bueinging over 50 m^2 BRA. Minimum 1 av plassane skal vere tilpassa funksjonshemma. Planforslaget legg til rette for bruk av sykkel ved å leggja til rette for sykkeloppstilling. Det blir ikkje avsett plass for bebuarparkering utover min. kravet. Illustrasjonsplanen syner plass til 18 køyretøy.

Veg og trafikk:

Tilkomst med bil vil skje frå eksisterande privat veg (Prestevegen) som i dag er knytt til Oterholtvegen. Ny avkjøring vil medføre at køyretøy frå eigedommen kan svinge ut av avkjøring og rette seg heilt opp ved kryss med Oterholtvegen for at sikt i begge retningar blir ivareteke.

Kollektivtilbod:

Planforslaget endrar ikkje tilgjenge til kollektivhaldeplassar.

6.3 Tilknytning infrastruktur

Strøm:

Aktuell nettstasjon har i dag kapasitet til å dekkja spurt utbygging på 8 nye bueiningar. Tiltaket vil ikkje svekkja forsyningstryggleiken i området. Godkjent løysing for teknisk infrastruktur skal førekomme frå gjeldande nettselskap før igangsetjing.

VA:

Det skal leggjast til rette for tilknytning til eksisterande VA-nett i området. Det har vore vurdert trasé og tilkoplingspunkt for vatn, spillvatn og overvatn. Både vassforsyning og spillvassnettet har kapasitet til utbygging. Som følge av redusert kapasitet på overvassnettet blir det lagt opp til at overvatn frå utbygging blir handtert lokalt. Eksisterande avlaupsleidning i eigedomsgrensa langs Prestevegen er det uavklart status på. Den kan kome i konflikt med utbygging. Ein har difor lagt ei omsynssone på denne leidninga (H190), likevel går byggjegrensa inn på omsynssona. Før utbygging skal status på leidninga vere avklart med Midt-Telemark kommune. Dersom tiltak innanfor byggjegrensa kjem i konflikt med leidninga, skal den leggjast om. Dette er sikra i føresegnene 4.1.2 og 5.3.

Renovasjon:

Det er avsett felles renovasjonsløysing for bustadene i felt renovasjons (RA). Feltet er avsett 4 meter frå vegkant. Renovasjonsplass er tilrettelagt for standardløysing.

6.4 Rekkefølgekrav og gjennomføring

Før rammeløyve	Før igangsetjingsløyve	Før bygning blir teken i bruk
Skal det føreligge: <ul style="list-style-type: none"> Godkjent plan for overvannshåndtering og VA. 	Skal det føreligge: <ul style="list-style-type: none"> Detaljert utomhusplan 1:200 Teknisk plan 	Skal det føreligge: <ul style="list-style-type: none"> Renovasjonsløysning, leikeplass og uteopphaldsareal i samsvar med utomhusplan. Dersom bygg skal takast i bruk i vinterhalvåret kan kommunen tillata opparbeiding etterfølgjande vår. Parkering for bil og sykkel Vann- og avløpsanlegg må være tilkople godkjent forsyningsanlegg.

7 Verknad av planforslaget

Verknad og konsekvensar av planarbeidet blir drøfta ved å ta utgangspunkt i Grenlandsstandardens sjekklister for reguleringsplanar (50-011).

7.1 Planfaglege vurderingar

Planområdet er i kommuneplanen sett av til *noverande bustadbygg*, og planforslaget er dermed i samsvar med overordna kommuneplan.

Planforslaget er også i samsvar med føringar i ATP Telemark, med bakgrunn i at den følgjer opp føringane i ATP ved tilknytning til eksisterande veg og transportnettverk. Forslaget styrkar i tillegg eksisterande sentrumsområde ved å leggja til rette for bustadutvikling.

7.2 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar

Det er sikra tilstrekkeleg avstand/buffer mellom utbyggingsområdet og eksisterande landbruksareal. Det er avklart med landbrukskontoret å halde ca. 10 meter avstand mot vest, medan ein kan gå nærare mot nord. Ein har ei byggjegrænse på ca. 4 meter her.

7.3 Kulturminne og kulturmiljø

Planforslaget kjem ikkje i konflikt med kulturminne eller kulturlandskap.

7.4 Miljøvernfaglege vurderingar

Dette delkapittelet er utført etter Lov om forvaltning av naturens mangfald (naturmangfoldloven) §§ 8-12.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Med bakgrunn i størrelsen på planområdet og tidlegare bruk, ser ein på kunnskapsgrunnlaget frå Artsdatabanken som tilstrekkeleg for vidare arbeid med planframlegget.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Med bakgrunn i størrelsen på planområdet, tidlegare bruk og registreringar frå Artsdatabanken, ser ein på konsekvensane av tiltaket i forhold til naturmangfaldet som godt kjend. Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert som tilstrekkeleg, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store negative konsekvensar for naturmangfaldet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Ein påverknad av eit økosystem skal vurderast ut frå den samla belastninga som økosystemet er eller vil bli utsett for. Slik som naturgrunnlaget er på staden blir gjennomføring rekna av aktuell plan ikkje å påverka eit spesielt/særeige økosystem

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bærast av tiltakshavar

Dette vil mellom anna seie at tiltak for å minske eventuell miljøsvemming blir dekt av tiltakshavar. Tiltakshavar skal etter § 11 avgrense skadar på naturmangfaldet. I den vidare planprosessen vil difor tiltakshavar stå ansvarleg for miljøoppfølging.

§ 12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder

Det blir sett som ein føresetnad at dei mest miljøforsvarlege teknikkar blir lagde til grunn, noko som inneber spesielt å minimera arealbeslaget så mykje som mogleg.

7.5 Barn og unges interesser

Bustader og uteopphaldsareal skal følgje byggtknisk forskrift (TEK17) §8-2 *Opparbeida uteareal med krav om universell utforming* og § 12-1 *Krav til planløsning og universell utforming av byggverk*. Leike- og uteopphaldsareala følgjer også føringane som er sett i kommuneplanens arealdel. Planområdet ligg, ut ifrå dagens kjennskap til området, utanfor eksisterande barnetråkk.

Det er utarbeidd sol- og skuggediagram for å undersøkje kva verknad den nye busetnaden vil ha på eksisterande busetnad og leikeplass. Ei maksimal tillaten mønehøgde på 8 meter og ei gesimshøgde på 6 meter frå gjennomsnittleg terreng medfører ca. 45 % skuggelegging av leikeplassen kl. 15:00 på vårjamdøgn. Sjå vedlagd sol- og skuggediagram for meir informasjon.

7.6 Trafikk

Ein legg i planen opp til ei innkøyring til planområdet frå Prestevegen, og eksisterande innkøyring frå Oterholtvegen vil bli fjerna. Dette reduserer dagens innkøyringsmoglegheiter frå to til éin. Frå Prestevegen er det plass til at trafikken kan stille seg 90 grader før påkøyring til Oterholtvegen, noko som sikrar ein god og oversiktleg trafikksituasjon.

På grunn av at det berre er pr. i dag ein einebustad på tomte vil utbygginga føra til litt meir trafikk til og frå området enn før. Etablering av arbeidsplassar og bustader i sentrum kan generelt auka del både gåande og syklande, til og frå området, og i sentrum elles. Trafikkløysinga blir i store trekk som før. Det er derfor ikkje nødvendig å oppgradera eller innføre trafikktryggleikstiltak langs Prestevegen som følgje av planforslaget.

Det er lagt inn friskt frå Prestevegen til Oterholtvegen på 4 x 65 m. Oterholtvegen har ÅDT 1600 og fartsgrense 50 km/t, og det er då brukt standardkrav på stoppsikt etter SVV handbok N100, og det går ut ifrå vegtype Hø2. Frisiktsona er også sjekka opp mot andre planforslag langs Oterholtvegen.

Frå planområdet og ut på Prestevegen, er det satt frisktzone på 3 x 45 m, etter standardkrava på stoppsikt etter SVV handbok N100, lokalveg L2.

Planforslaget medfører ingen konsekvensar for friskta, da støyskjermen på leikearealet har buffersone på 0,5 m.

7.7 Støy og luftkvalitet

Ved å samanlikna trafikkdata, og topografiske forhold med næraste data for støy- og luftkvalitet, er det rimeleg å tru at verdiane blir rekna som gode målingsverdiar i samsvar med retningslinjer for støy og luftkvalitet.

Støyberekningar viser at planområdet ligg delvis i gul støysone i samsvar med T-1442. For at leikeplass skal tilfredsstillast anbefalt grenseverdi til støy er det sett krav i føresegnene at det skal etablerast ein støyskjerm på 1,8 meter høgde mellom Oterholtvegen og BK1 og LEK. Plassering av støyskjerm synast i plankart. Med dette tiltaket vil det ikkje vera nødvendig å ta vidare omsyn til støy ved prosjektering av nye bustader i bustadfelt BK2, då anbefalt grenseverdi på fasadar og uteareal sør for nye bustader er tilfredsstilte.

7.8 Samfunnsikkerheit, risiko- og sårbarheitsanalyse

Planforslaget skal overhalda gjeldande branntryggingsreglar i samsvar med byggtknisk forskrift. Vidare prosjektering skal sikra at planen inkluderer nødvendige tiltak for å forhindra brannspreiing mellom byggverk, og dessutan vareta miljø- og samfunnsmessig tryggleik.

ROS-analysen er utarbeidd i samsvar med rettleiaren frå DSB. Analysen omfattar ei grundig vurdering av potensielle naturfarar, og dessutan risikoar knytt til menneskeleg aktivitet og verksemdsrelatert fare. Ein viser til vedlegg 5 for komplett ROS-analyse. Nedanfor ser den avdekte potensielle hendinga frå analysen, saman med forslag til mottiltak og vidare oppfølging i planprosessen:

Hending	Mottiltak/oppfølging
<p>1. Trafikkulukke</p>	<p>Mottiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opprette fysisk barriere mellom planområdet og veg (t.d. gjerde/voll). <p>Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen osv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rekkefølgekrev om oppføring av barriere blir lagt inn i føresegnene.

Føresegner krev sikringstiltak, som ein kan samordne med støyskjerming.

8 Kjelder

Kart og databasar

- Artsdatabanken (2023). *Artskart*. Henta 11.12.23 frå <https://artskart.artsdatabanken.no>
- Miljødirektoratet, u.å. *Grunnforurensning*. Henta 08.12.23 frå <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>
- Norges geologiske undersøkelse, NGU (u.å.). *Radon aktsomhet*. Henta 08.12.23 frå https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/
- Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE (u.å.).
 - *Temakart Kraftsystem Nettanlegg*. Henta 08.12.23 frå <https://temakart.nve.no/tema/nettanlegg>
 - *Temakart kvikkleiresoner*. Henta 08.12.23 frå <https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire>
- Statens kartverk (2018, 06.desember). *Se eiendom – grunnboksinformasjon*. Henta 08.12.23
- Statens vegvesen (2022).
 - *Støysoner for riks- og fylkesveger*. Henta 08.12.23 frå <https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=805f97e2d6694f45beca4b7a7c59acec>
 - *Vegkart – ÅDT*. Henta 08.12.23 frå [https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:topo4/@163104,6601557,15/hva:!\(id~540\)~/valgt:1017371912:540](https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:topo4/@163104,6601557,15/hva:!(id~540)~/valgt:1017371912:540)

Lover og retningslinjer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) LOV-2008-06-27-71
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) LOV-2009-06-19-100
- Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854
- Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) FOR-2017-06-19-840
- Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) FOR-2009-06-26-861

Rapporter som er utarbeider i samband med planforslaget:

- VA-rammeplan
- Støyrapport