



## Midt-Telemark kommune

Plan, byggesak, oppmåling  
og miljø

Saksbehandler:  
Jyotsna Shrestha  
47764567

Saksnummer:  
2026/9858- 1

Dato:  
01.06.2026

Saksnr.	Utval	Møtedato
54/26	Plan, teknikk og næring	09.06.2026
30/26	Kommunestyret	15.06.2026

### Sluttbehandling Detaljreguleringsplan for Bøgata 105 - 202304

#### Plan, teknikk og nærings behandling av sak 54/2026 i møte den 09.06.2026:

##### Behandling

##### Kommunedirektørens innstilling:

Detaljreguleringsplan for Bøgata 105 planID 202304 vert endeleg godkjent jf.§12-12.

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

##### Vedtak

Detaljreguleringsplan for Bøgata 105 planID 202304 vert endeleg godkjent jf.§12-12.

#### Kommunestyrets behandling av sak 30/2026 i møte den 15.06.2026:

##### Behandling

PTN-utvalget sin innstilling ble enstemmig vedtatt.

##### Vedtak

Detaljreguleringsplan for Bøgata 105 planID 202304 vert endeleg godkjent jf.§12-12.

## **Kommunedirektørens innstilling:**

Detaljreguleringsplan for Bøgata 105 planID 202304 vert endeleg godkjent jf.§12-12.

## **Bakgrunn for saka**

Linje Arkitektur As v/Silje Skinnes Lunde har på vegna av Scala Bø AS fremja forslag til detaljreguleringsplan for Bøgata 105. Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av lokaler for sentrumsfunksjoner som forretning, tjenesteyting, kontor og bevertning, med parkering. Planen er i tråd med overordnet områderegulering for Bø sentrum, hvor området er avsatt til sentrumsformål.

Utval for plan, teknikk og næring vedtok i møte **10.06.2025** (sak nr 41/25) å leggja planforslaget ut til offentleg ettersyn (Sjå vedlegg 17\_vedtak). Planen har vore ut til offentleg ettersyn i perioden 18.06.2025-18.08.2026, og det kan kome 7 merknader til planforslaget (sjå vedlegg alle innspel\_offenleg ettern).

Det vart gjennomført befarings- og møte 23.04.2026 med Statens vegvesen, kommunen og fagkonsulentar for å avklare utforminga av kryssløysinga (*Sjå vedlegg Bøgata Kryss møtereferat*). Her vart det semje om ei løysing som tek omsyn til både trafikksikkerheit og tilkomst til naboeigedomar.

Planområdet var varslet igjen i 21.05.2026 med frist til merknader 05.06.2026 (*sjå vedlegg varslingsannonse utvidelse*). Høyringsfristen for utvida planområde er sett til 05.06.2026. Per no ventar ein innspel frå fylkeskommunen. Innkomne innspel vil bli lagde fram for utvalet med administrasjonen sine vurderingar i utvalsmøtet.

Hensikten til utvidet planområde er å kunne etablere ei betre kryssløysing med inntrukke gangfelt. Løysinga er utarbeidd i dialog med Statens vegvesen, og gir betre trafikksikkerheit for gåande og sykklande. Endringane etter ettersynet er små, med mindre areal til gang- og sykkelveg og veggrunn. Løysinga inkluderer overkøyrbar trafikkøyr for framkome for tungtransport og samordna avkøyrslar. Om lag 39 m<sup>2</sup> frå eigedom 47/81 blir teke i bruk, noko som er vurdert som nødvendig for betre trafikktryggleik.

Vedlagt følgjer oppdatert planomtale, plankart og føresegner samt relevante dokumentar i saka.

## **Saksomtale**

Innkomne merknader :

### **1. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark**

a. Støy

Statsforvaltaren tilrår at det blir vist til retningslinje T-1442/2021 i reguleringsføresegnene. Det må stillast krav om støyvurdering både i driftfase og anleggfase, og det bør vurderast støy frå eventuell bevertning.

*Kommentar:*

*Dette er teke inn i reguleringsføresegnene. Det er krav om støyfagleg dokumentasjon før tiltak, samt krav til støygrenser både i drifts- og anleggsfasen.*

b. Luftkvalitet

Det bør innarbeidast henvisning til retningslinje T-1520 for luftkvalitet

*Kommentar:*

*Dette er innarbeidd i føresegnene. Trafikkauken er vurdert som avgrensa, og planen vil ikkje gi vesentleg negativ effekt på luftkvaliteten.*

c. Flom

Statsforvaltaren viser til NVEs innspel når det gjeld flom

*Kommentar:*

*Planen er oppdatert i samsvar med innspela frå NVE*

d. Vassmiljø

Erosjonssikring må avgrensast til det som er strengt nødvendig, og naturbaserte løysingar må prioriterast.

*Kommentar:*

*Planen legg ikkje opp til omfattande erosjonssikring, men opnar for nødvendige tiltak. Det er presisert i føresegnene at naturbaserte løysingar skal prioriterast og naturmangfaldet ivaretakast*

2. **Statens vegvesen**

a. Utforming av kryss

Krysset må dimensjonerast i tråd med handbok N100, inkludert etablering av trafikkøyr og tilbaketrekt gang- og sykkelveg.

*Kommentar*

*Kryssløysinga er revidert i dialog med Statens vegvesen og er innarbeidd i plankart og tekniske teikningar.*

b. Sporingskurver og avkøyrsla

Det må dokumenterast sporingskurver for lastebil og vogntog, og avkøyrsla må justerast.

*Kommentar*

*Sporingskurver er oppdaterte, og avkøyrsla er justert i samsvar med merknaden.*

b. Frisikt

Frisiktlinjer må visast korrekt

*Kommentar*

*Frisiktlinjene er oppdaterte i plankartet*

### **3. Telemark Fylkeskommune**

a. Miljø og klima

Det bør vurderast krav til miljøsertifisering, klimavennlege løysingar og fossilfrie anleggsplassar.

*Kommentar*

*Krav i byggtknisk forskrift er lagt til grunn. Det er vurdert at ytterlegare krav kan gjere det vanskeleg å gjennomføre tiltaket.*

b. Naturbasert erosjonssikring

Tiltak i bekken kan påverke vassmiljøet negativt, og alternative løysingar bør vurderast.

*Kommentar:*

*Reguleringsføresegnene er oppdaterte med krav om naturbaserte løysingar og minst mogleg inngrep i kantsona*

### **4. Noregs vassdrags-og energidirektorat (NVE)**

a. Flomsone

Flomområde må leggest inn som omsynssone i planen.

*Kommentar:*

*Flomsone er innarbeidd som omsynssone H320, med krav til dokumentert tryggleik før utbygging*

b.Områdetstabilitet

Det er ikkje nødvendig med ytterlegare dokumentasjon på områdestabilitet, men det bør stillast krav om geoteknisk detaljprosjektering i byggesaka.

*Kommentar:*

*Føresegnene er justerte slik at det blir krav om geoteknisk detaljprosjektering før igangsetjing.*

## **5. Mattilsynet**

Det må takast omsyn til regleverket for planteskadegjerarar og dette må inn i planen.

*Kommentar:*

*Dette er teke inn i føresegnene, saman med krav om handtering av framande artar.*

## **6. Miljøhygienisk avdeling**

Miljøhygienisk avdeling har gjennomgått planforslaget og peikar på enkelte forhold knytt til ernæring, mogleg auka aktivitet og støy, avfallshandtering, uteopphaldsareal og omsyn til vassdraget Bøevju. Det blir oppmoda til å vurdere effektar av serveringsverksemd, sikre god avfallshandtering, og ivareta grønstruktur og vassmiljø.

*Kommentar*

*Administrasjonen vurderer at merknaden er av rettleiande karakter. Dei fleste forholda er ivaretekne gjennom planforslaget og vil bli følgde opp vidare i byggesak og detaljprosjektering.*

## **7. Anne Humlebrekke og Kari S. Humlebrekke (gbnr 47/81)**

Det blir uttrykt skepsis til trafikkøy og innsnevring av avkøyrsla, då dette kan gjere det vanskeleg for tungtransport til Bø Auto.

*Kommentar:*

*Løysinga er utarbeidd i dialog med Statens vegvesen, og tek omsyn til behovet for tilkomst for større køyretøy. Avkøyrslene er plasserte slik at dei fungerer i samspel og sikrar nødvendig framkome.*

## **Innkommende merknader inn i utvidelse av planområde:-**

### **1. Statens Vegvesen**

Statens vegvesen om at utvidinga er naudsynt for å kunne etablere ei hensiktsmessig kryssløysing med tilbaketrekt gang- og sykkelveg. Statens vegvesen hadde ingen merknader til sjølve utvidinga av planområdet.

*Kommentar:*

*Inspill tas til orientering*

### **2. Anne Humblebrekke**

Det blir peika på at om lag 40 m<sup>2</sup> av eigedommen blir nytta til nytt kryss, noko som påverkar eksisterande parkeringsplassar. Nabo etterspør avklaring om eventuell kjøp/kompensasjon for arealet, og uttrykker misnøye med kort frist og avgrensa informasjon i varselet.

*Kommentar*

*Utvidinga av planområdet er gjort for å sikre ein trafikk sikker kryssløysing etter innspel frå Statens vegvesen. Løysinga reduserer risikoen for ulukker og gir betre forhold for gåande og syklande.*

*Reguleringsplanen fastset framtidig arealbruk, men avklarar ikkje spørsmål om grunnerverv eller økonomisk kompensasjon. Slike forhold må avklarast i etterkant dersom planen blir vedteken.*

### **2. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark**

Statsforvaltaren har vurdert det reviderte planforslaget med utvida planområde, og kan ikkje sjå at dei foreslåtte justeringane kjem vesentleg i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Det er ikkje gitt ytterlegare merknader til planforslaget.

*Kommentar:*

*Inspill tas til orientering*

## **Konklusjon**

Detaljreguleringsplan for Bøgata 105 planID 202304 bør vedtas i tråd med Plan- og bygningslova § 12-12, slik det går fram av vedlegg plankart med tilhøyrande reguleringsføresegner og planomtale. Saka skal deretter leggest fram for kommunestyret for endeleg godkjenning.

## Vedlegg

- 1 1\_Forslag Plankart Bøgata 105\_260522 (003)
- 2 2\_Reguleringsbestemmelser\_260521
- 3 3\_Planbeskrivelse\_260602
- 4 4\_ROS
- 5 5\_Sjekkliste reguleringsplaner\_Bøgata105
- 6 6\_Illustrasjonshefte\_250429
- 7 7\_Trafikkanalyse Bøgata 105
- 8 8\_a\_117833n1\_rev1\_Notat områdestabilitet
- 9 8\_B\_Bøgata 105 - RIG - Kontroll ihht NVE - rev A
- 10 9\_VA-plan\_250526
- 11 10\_Flomfarevurdering\_20250526
- 12 11\_Merknader til planoppstart
- 13 12\_Adresseliste varsel om planoppstart
- 14 13\_Vegteninger kryss
- 15 14\_10239549\_RIG\_N01\_Bøgata105-Områdestabilitet utredning\_R01\_2025-05-26  
\_SWECO
- 16 15\_Tegning\_VA\_ANLEGG
- 17 16\_Referat frå oppstartsmøte - McDonalds
- 18 17\_Vedtak\_1.gangs behandling\_utvalg PTN
- 19 18\_Offentlig ettersyn- Detaljreguleringsplan for Bøgata 105 PlanID 202304  
(L)(763290)
- 20 19\_Bøgata - Kryss - Møtereferat - 230426
- 21 20\_Alle innspel\_offentleg ettersyn
- 22 21\_alle innspell\_utvidelsen
- 23 22\_Varslingsannonse utvidelse\_260521
- 24 23\_Svar på merknader

