

Kjetil Brekke Halleland  
Breivik 13  
4152 Vestre Åmøy

Dykkar ref:

Vår ref:  
23/2482-17

Saksbehandlar:  
Jyotsna Shrestha,  
jysh2001@mt.kommune.no

Arkivkode:  
PLANID-202302,  
PLANNAVN-  
Detaljregulering  
for Oterholtvegen  
2, PLANTYPE-35,  
FA-L12, GBN-  
53/38

Dato:  
09.09.2024

## Detaljregulering for Oterholtvegen 2-1.gangsbehandling

Utval for plan teknikk og næring - 57/24:  
Det er gjort følgjande vedtak i saken:

Detaljreguleringsplan for Oterholtvegen 2, plan Id 202302, vert lagt ut til offentlig ettersyn jf. plan-og bygningslova §12.10.

Det legges siktzone for krysset mellom Prestevegen og Oterholdtvegen i planen før den legges ut på offentlig høring.

Med helsing

Jyotsna Shrestha  
*rådgiver*

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur*

### Opplysning om høve til å klage

Kommunen har gjort vedtak som nemnt over, jf. fvl § 27

Vedtaket kan klagast på til fylkesmannen jf. Pbl §21-4 og Byggesaksforskrifta kap 7.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til den påførde adressa. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.



Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Den skal vere underskriven, vise til det vedtaket som klaga gjeld, den eller dei endringar som ønskjande, og dei grunnane du vil byggje klaga på. Dersom du klaga så seint at det kan vere uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også gi opp når denne meldinga kom fram.

Forvaltningslova §§ 29-32 inneheld m.a. reglar om høve til å få utvide klagefristen og om rett til å klage på vedtaket i dei tilfelle klagefristen er gått ut.

**Mottakere**

Petter Åke Mathisen

Haldenveien 16

1387

Asker

Sweco Norge As

Postboks 80 Skøyen

0212

Oslo



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	03.09.2024	57/24

Saksansvarleg: Jyotsna Shrestha

Arkiv: PLANID-202302,  
PLANNAVN-Detaljregulering for  
Oterholtvegen 2, PLANTYPE-35,  
FA-L12, GBN-53/38

Arkivsaknr.: 23/2482

## Detaljregulering for Oterholtvegen 2-1.gangsbehandling

### Kommunedirektørens innstilling:

Detaljreguleringsplan for Oterholtvegen 2, plan Id 202302, vert lagt ut til offentlig ettersyn jf. plan-og bygningslova §12.10.

### 03.09.2024 Utval for plan teknikk og næring

#### Behandling:

Felles tilleggsforslag fra utvalget:

Det legges siktsone for krysset mellom Prestevegen og Oterholdtvegen i planen før den legges ut på offentlig høring.

Kommunedirektørens innstilling med tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

#### PTN- 57/24Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Oterholtvegen 2, plan Id 202302, vert lagt ut til offentlig ettersyn jf. plan-og bygningslova §12.10.

Det legges siktsone for krysset mellom Prestevegen og Oterholdtvegen i planen før den legges ut på offentlig høring.

#### Bakgrunn for saka:

Sweco Norge As har fremma planforslag for detaljregulering for Oterholtvegen 2. Kjetil Halleland og Petter Mathiasen er forslagsstiller for planarbeidet. Formålet

med planen er å legge til rette for bustadutvikling av Oterholtevegen 2, med konsentrerte bustader i småhus og tilhørende infrastruktur. Vedlagt følger plankart, bestemmelser, planbeskrivelse med vedlegg og innspill til varsel om oppstart.

### Saksomtale:

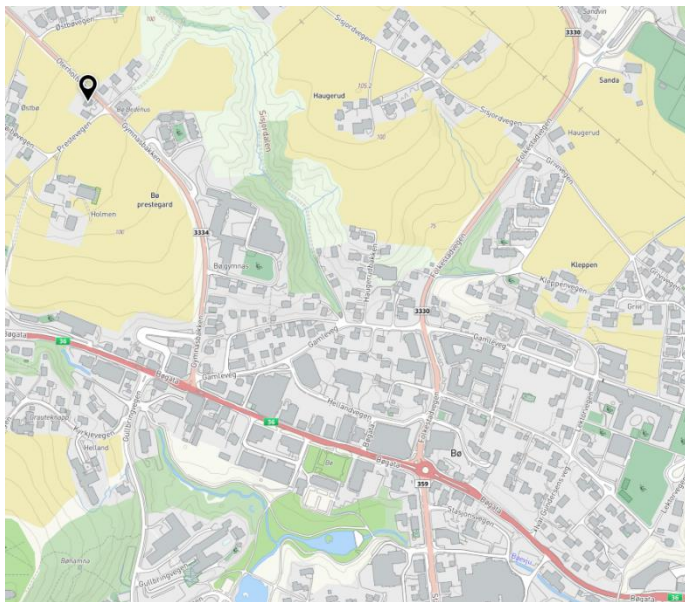
Det ble varslet om oppstart av planarbeidet den **09.05.2023** med frist for innspill til **16.06.2023**. Det kom inn fem innspill til varslings av oppstart av planarbeidet.

1. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark
2. Vestfold og Telemark fylkeskommune
3. Norges vassdrag-og energidirektorat
4. Føre nett
5. Midt-Telemark Landbrukskontor, ved Dag Gjermund Roheim

Innkommende innspill er oppsummert og ligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

### Tilhøve til overordna plan

Planområdet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Forslag planområdet er sentrumsnært se på figur 1. Lokalisering av planforslaget i forhold til Bø sentrum er vist på figur 1.



*Figur 1 Lokalisering av planforslaget i forhold til Bø sentrum*



**Teiknforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg**

- BK Bustader-konsentrent-småhus
- RA Renovasjonsanlegg
- LEK Lekkeplass
- AUT Annet uteoppholdsareal

**§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- KV Køyreveg
- AVG Annan veggrunn - grøntareal
- PP Parkeringsplassar

**§12-6 - Omsynssoner**

- Frisikt
  - Andre sikringsoner
- Linjesymbol**
- Plangrense
  - Formålgrense
  - Grense for sikringszone
  - Byggegrense
  - Bebyggelse som inngår i planen
  - Bebyggelse som forutsettes fjernet
  - Regulert senterlinje
  - Frisiktlinje
  - Regulert støy skjerm
  - Måle og avstandslinje

*Figur 2 Kartutsnitt av foreslått plankart.*



Figur 3 Kartutsnitt av illustrasjonskart av foreslått planforslag

### Vurdering av planforslaget

Planområdet er i kommuneplanen sett av til *nåværende bustadbygg*, og planforslag er dermed i samsvar med overordna kommuneplan. Planforslaget er også i samsvar med føringer i ATP Telemark, med bakgrunn i at den følger opp føringene i ATP ved tilknytting til eksisterende veg og transportnettverk. Forslaget styrker i tillegg eksisterende sentrumsområde ved å legge til rette for bustadutvikling, prioritering av gang, sykkel og kollektiv for å redusere transportbehov.

Med planforslaget er det gjennomført støytredning, arkeologisk registrering, ROS-analyse og avklaring av områdetstabilitet.

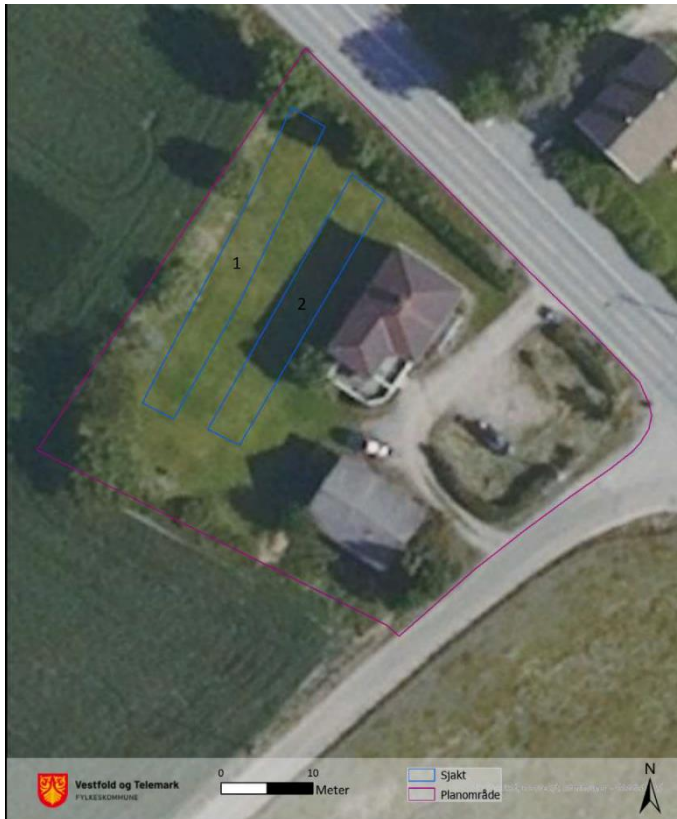
### Grunnforhold/stabilitet:

Planområdet er kartlagt som en aktsomhetsområdet for marine leire i NVE sin temakart. I henhold til avklaring av områdetstabilitet i vedlegg 7b har området mye fast fjell rett under bakkenivå som kan hjelpe til med å stabilisere området. Forslagstiller har vært kontakt med NVE og de er enig i at vurdering er tilstrekkelig.

### Kulturminne/kulturmiljø

Vestfold og Telemark fylkeskommune gjennomførte arkeologisk registrering i planområdet 24.10.2023. Den arkeologiske registreringen ble gjennomført ved maskinell sjaktning. Det er ikke registret automatisk fredete kulturminner i

planområdet. Det er heller ikke registret nyere tids kulturminner i planområdet.



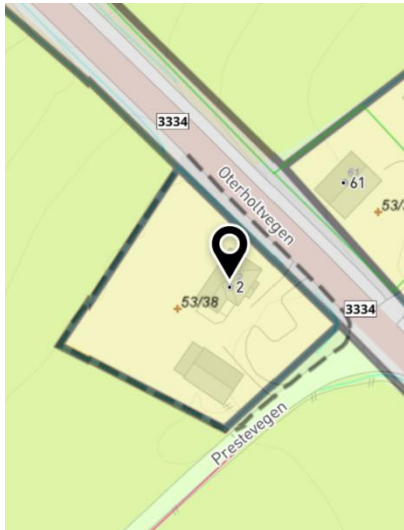
*Figur 4 Bildeutsnitt med oversikt over maskinell sjakting*

### **Støyutredning**

Sweco Norge As har utarbeidet en støyfaglig utredning i forbindelse med detaljreguleringsplan for Oterholtvegen 2. Planområdet ligger i gul sone for vegtrafikkstøy. For at lekeplass skal tilfredsstillende anbefalt grenseverdi til støy må det etableres en støyskjerm på 1,8m. Med dette tiltaket vil det ikke være nødvendig å ta videre hensyn til støy ved prosjektering av nye boliger i bustadfelt BK2, da anbefalt grenseverdi på fasader og uteareal sør for nye boliger er tilfredsstillende.

### **Landbruk**

Planområdet er avgrensa til dyrka mark på sider og veg på to sider se figur 5. Det er sikret tilstrekkelig avstand/buffer mellom utbyggingsområdet og eksisterende landbruksareal. Det er avklart med landbrukskontoret å holde ca.10 meter fra eiendomsgrense mot dyrkamark i sør. I øst er byggegrense til BK2 på ca. 4 meter. Kommunedirektøren vurderer at det samsvarer med Kommuneplan arealdel bestemmelser kap. 2.6.2



Figur 5 kartutsnitt fra Kommuneplanens arealdel

### **Branntekniske forhold**

Planforslaget skal overholde gjeldende brannsikkerhetsregler i samsvar med byggteknikk forskrift. Videre prosjektering skal sikre at planen inkluderer nødvendige tiltak for å forhindre brannspredning mellom byggverk, og miljø- og samfunnsmessig trygghet. Dette er sett spesielt på siden det blir mindre enn 8 meter fra eksisterende og planlagt bolig.

### **Veg og trafikk**

Forslag planområdet skal ha innkjøring fra Prestevegen og eksisterende innkjøring fra Oterholtvegen vil bli fjernet. Fra Prestevegen er det plass til at trafikken kan stille seg 90 grader før påkjøring til Oterholtvegen. Kommunaldirektøren mener at foreslått trafikkløsning sikrer en god og oversiktlig trafikksituasjon.

### **Konklusjon**

På bakgrunn av vurderingen nevnt ovenfor anbefaler det at detaljreguleringsplan for Oterholtvegen 2 tas til 1.gangs behandling og legges ut til offentlig ettersyn/høring.

### **Vedlegg:**

27.08.2024	Vedlegg 1a_Plankart_Oterholtvegen 2__	1653944
27.08.2024	Vedlegg 1b_Plankart_Oterholtvegen 2	1653945
27.08.2024	Vedlegg 2_Føresegner_Oterholtvegen 2	1653946
27.08.2024	Vedlegg 3_Planomtale_Oterholtvegen 2_	1653947
27.08.2024	Vedlegg 4_Illustrasjonsplan_Oterholtvegen 2	1653948
27.08.2024	Vedlegg 5_ROS-analyse_Oterholtvegen 2	1653949



27.08.2024	Vedlegg 7b_Områdestabilitet avklaring NVE_Oterholtvegen 2	1653950
27.08.2024	Vedlegg 8_Referat frå oppstartsmøte _Oterholtvegen 2	1653951
27.08.2024	Vedlegg 9_Varslingsbrev_Oterholtvegen 2	1653952
27.08.2024	Vedlegg 10_Varslingskart og oversiktskart_Oterholtvegen 2	1653953
27.08.2024	Vedlegg 11_Nabo- og varslingsliste_Oterholtvegen 2	1653954
27.08.2024	Vedlegg 12_Varselannonse i Bø blad_Oterholtvegen 2	1653955
27.08.2024	Vedlegg 13_Arkeologisk rapport_Oterholtvegen 2	1653956
27.08.2024	Vedlegg 14_Samanstilling merknader_Oterholtvegen 2	1653957
27.08.2024	Vedlegg 15_Oterholtvegen2_R_RIAKU_01_Støyutredning_REV00	1653958
27.08.2024	Vedlegg 16_Sol og skyggediagram_	1653959

**Parter:**

Sweco Norge As

Petter Åke Mathisen

Kjetil Brekke Halleland