



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	21.09.2021	113/21
Kommunestyret	25.10.2021	117/21

Saksansvarleg: Elin Blütecher

Arkiv: PLANID-202011,
PLANNAVN-Detaljreguleringsplan
for Lektorvegen28/Gamleveg 61,
PLANTYPE-35, FA-L12, GBN-46/6

Arkivsaknr.: 20/8784

Ny 2. gangsbehandling- detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61

Kommunedirektørens innstilling:

Detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61 vert oversendt kommunestyret for endeleg godkjenning jf. plan og bygningslova § 12-12 med følgjande endringar

- Planomtala pkt. 4.10 får eit avsnitt ang lågspentkablur i bakken.
- Pkt. 17 i ROS analysa endrast frå «mindre økning av trafikk til ein større økning av trafikk på Lektorvegen»
- Plankart endrast i tråd med eksisterande situasjon for g/s veg i sør
- Plankart endrast ved at det leggst inn køyreveg mot Gamleveg i nord, samt at plangrense blir trekt til eigedomsgrense.
- Plankart, føresegner og planomtala blir oppdatert i tråd med vedtatte endringar
-

25.10.2021 Kommunestyret

Behandling:

Kristin Kleppen H foreslo:

Saken forslås utsatt inntil den smale veien ved Høgvoll blir sjekket ut.

Forslaget fra Kristin Kleppen falt med 25 mot 3 stemmer som ble avgitt for forslaget.

Innstillinga fra PTN utvalget ble enstemmig vedtatt.

KS- 117/21Vedtak:

Detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61 vert oversendt kommunestyret for endeleg godkjenning jf. plan og bygningslova § 12-12 med følgjande endringar

- Planomtala pkt. 4.10 får eit avsnitt ang lågspentkablur i bakken.
- Pkt. 17 i ROS analysa endrast frå «mindre økning av trafikk til ein større økning av

trafikk på Lektorvegen»

- Plankart endrast i tråd med eksisterande situasjon for g/s veg i sør
- Plankart endrast ved at det leggst inn køyreveg mot Gamleveg i nord, samt at plangrense blir trekt til eigedomsgrense.
- Plankart, føresegner og planomtala blir oppdatera i tråd med vedtatte endringar

21.09.2021 Utval for plan teknikk og næring

Behandling:

Kristin Kleppen foreslo:

Saken forslås utsatt inntil den smale veien ved Høgvoll blir sjekket ut.

Utsettelsesforslaget falt med 6 mot 1 stemme.

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 6 mot 1 stemme.

PTN- 113/21Vedtak:

Kommunedirektørens innstilling:

Detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61 vert oversendt kommunestyret for endeleg godkjenning jf. plan og bygningslova § 12-12 med følgjande endringar

- Planomtala pkt. 4.10 får eit avsnitt ang lågspentkablur i bakken.
- Pkt. 17 i ROS analysa endrast frå «mindre økning av trafikk til ein større økning av trafikk på Lektorvegen»
- Plankart endrast i tråd med eksisterande situasjon for g/s veg i sør
- Plankart endrast ved at det leggst inn køyreveg mot Gamleveg i nord, samt at plangrense blir trekt til eigedomsgrense.
- Plankart, føresegner og planomtala blir oppdatera i tråd med vedtatte endringar
-

Saksomtale:

Detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61 ble 2. gongs behandla i PTN 24.08.21 sak 100/21 og vert oppe i kommunestyret 30.08.21 sak 106/21 kor saka blei sendt tilbake til PTN for ny vurdering.

Involvering av barnerepresentant

Barnerepresentant Jorunn Lindgren Wighus har vært med i prosessen frå start gjennom å motta varsel om oppstart, få saken tilsendt til offentleg ettersyn samt delta i planforum. Dette framgår av tidlegare saksframlegg i PTN sak 100/21 og kommunestyresak 106/21. Under diskusjon i planforum 7.04.21 ble foreslått å legge inn føresegner i planen for å sikre tilhøve for barn og unge samt trafikksikkerheita for området.

Då barnerepresentanten jamleg deltar i planforum kor plansaker blir grundig diskutert, er det ikkje alltid Wighus sender uttale til planarbeidet. Administrasjonen har no i etterkant av kommunestyret bedt Wighus sende eit innspel, dette ligg som vedlegg i saka.

Høgder og utnytting

Ny bebyggelse skal oppførast med maksimal tillate gesimshøgde på 8 m og maksimal tillate mønehøgde på 10 m, regnet frå gjennomsnittleg planert terreng.

Dette er føresegner som er vidareført frå gjeldande plan «områdereguleringsplan for Bø sentrum» og som vil vere gjeldande grunnlag for alle nye reguleringsplanforslag med bustader innanfor Bø sentrum.

Tetteitkravet til bustader er satt til min 2.5 einingar pr. daa. Dette er også eit krav som er vidareført frå gjeldande områdereguleringsplan.

Planområdet tilrettelegg for 12-14 einingar og har eit areal på ca. 6 daa.

Med det eine eksisterande bustadhuset (evt. 2. dersom ikkje riving) vil tettheitskravet akkurat vere oppfylt. Utbygger har lagt seg på minimumskravet til tettheit for heile planområdet.

I tilhøve til byggegrense er disse satt til 4 m og følger avstandsbestemmelser i plan- og bygningslova mot øvrig bebyggelse.

Kommunedirektøren syner til at foreslått detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61 er i tråd med gjeldande områdereguleringsplan for Bø sentrum som er den gjeldande plan og forutsetninga for nye detaljreguleringar i området innanfor Bø sentrum.

Konklusjon

På bakgrunn av tidlegare saksframlegg samt saksomtala over, meiner kommunedirektøren at detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61 bør vedtas i tråd med plan- og bygningslova § 12-12 med dei endringane som går fram av innstillinga.

Saka skal deretter leggest fram for kommunestyret for endeleg godkjenning.

Vedlegg:

13.09.2021	Innspill til detaljregulering	1432382
01.09.2021	Detaljregulering for Lektorvegen 28 og Gamleveg 61 - 2 gongs behandling	1425965
16.08.2021	Vedlegg_1_Plankart_1gangsbehandling_justering	1428861
	11.08.2021	
16.08.2021	Vedlegg_2_Reguleringsbestemmelser_endret 110821	1428864
16.08.2021	Vedlegg_3_Planomtale	1428862
16.08.2021	Vedlegg_4_Illustrasjoner	1428865
16.08.2021	Vedlegg_5_ROS-analyse	1428866
16.08.2021	Vedlegg_6_Notat områdestabilitet	1428873
16.08.2021	Vedlegg_7_Statsforvalteren	1428867
16.08.2021	Vedlegg_9_NVE	1428868

16.08.2021	Vedlegg_9_Vestfold og Telemark fylkeskommune	1428869
16.08.2021	Vedlegg_10a_MTE	1428870
16.08.2021	Vedlegg_10b_MTE	1428871
16.08.2021	Vedlegg_11_Strand m.fl	1428863
16.08.2021	Vedlegg_12_Saksfremlegg 1. gongs behandling	1428872
16.08.2021	Vedlegg_13_Plankart_høringsversjon	1428874
16.08.2021	Vedlegg_14_Reguleringsbestemmelser	1428875

Parter:

Søndergaard Rickfelt AS Arkitekter MNAL

Mrt Eigedom AS

Tore Håndstad

Elin Thonhaugen Håndstad