



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	24.08.2021	102/21

Saksansvarleg: Elin Blütecher

Arkiv: PLANID-202115,  
PLANNAVN-Lifjelltoppen,  
PLANTYPE-35, FA-L12, GBN-  
9/106

Arkivsaknr.: 21/1157

## **Reguleringsendring av plan id 04\_58\_2017\_Lifjelltoppen - 1. gongs behandling**

### **Kommunedirektørens innstilling:**

Før reguleringsendring for Lifjelltoppen vert lagt ut til offentleg ettersyn jf. plan- og bygningslova § 12-10, må følgande rettast:

- Byggegrenser aust på tomt 26 justerast.
- Planomtala oppdaterast i tråd med plankart og nye føresegner for KPA

### **24.08.2021 Utval for plan teknikk og næring**

#### **Behandling:**

Innstillinga ble enstemmig vedtatt.

#### **PTN- 102/21Vedtak:**

Før reguleringsendring for Lifjelltoppen vert lagt ut til offentleg ettersyn jf. plan- og bygningslova § 12-10, må følgande rettast:

- Byggegrenser aust på tomt 26 justerast.
- Planomtala oppdaterast i tråd med plankart og nye føresegner for KPA

### **Bakgrunn for saka:**

Sweco Norge AS fremjar på vegne av Lifjell Utvikling AS forslag til reguleringsendring for detaljregulering for Lifjelltoppen planID 04\_58\_2017. Ny planID for reguleringsendringa vil vere 04\_58\_2021

Formål med planen er å legge til rette for en endring av tomtestrukturen i tilhøve til gjeldande plan med ein reduksjon av talet på tomter.

Vedlagt følger plankart, føresegner, planomtale med vedlegg og innspel til varsel om oppstart.

### Saksomtale:

Oppstart av planarbeidet vart varsla 25.03.21 med frist for å kome med merknader 2.05.21. Det kom inn 7 innspel til planarbeidet:

1. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark
2. Vestfold og Telemark fylkeskommune
3. NVE
4. Statens vegvesen
5. Midt-Telemark energi
6. Nils Wilhelmsen
7. Svein Fossheim

Innspela er oppsummert i planomtala

### Tilhøve til overordna plan

Reguleringsendringa ligg



Kartutsnitt 1: Gjeldene plan



Kartutsnitt 2: Foreslått reguleringsendring

## Vurdering av reguleringsendringa

Reguleringsendringa legg opp til nokon færre og større tomter som forslagstillar meiner er meir tilpassa dei mest brukte bygningstypene i marknaden.

Kommunedirektøren ser at ein endring slik det er lagt fram kan vere med å auke salsbarheita slik det framgår av planomtala. For Bff4-Bff5 er det i ny planendring 19 tomter, kontra 23-26 som ligg i gjeldande plan. Det er også i føreslått endring lagt inn eit større og breiare grøntområde Auo 1 for snarveg innanfor planområde.

### Mindre justering i plankart

Byggegrense for tomter i Bff4a og Bff5 ser ut til å vere trekt litt for langt inn på tomt 26 og bør avslutte i tomtegrense.

### Mindre justeringar/endringar i planomtala

Under kapittel 6 i planomtala stemmer ikkje figur 6 heilt med plankartet i høve til feltnamn. Det kan sjå ut til at Bff8 er blitt til Bff9 i figur 6.

Under pkt. 6.3 kan punktet ang grad av utnytting oppdaterast då ny kommuneplan for Midt-Telemark kommune no er vedtatt.

## Konklusjon

På bakgrunn av vurderinga ovanfor anbefalast det at søknad om reguleringsendring for Lifjelltoppen tas til 1. gongs behandling, og leggst ut til offentlig ettersyn/høyring med de endringar som er føreslått.

## Vedlegg:

16.08.2021	Vedlegg 1_ Plankart _reguleringsendring	1428337
16.08.2021	Vedlegg 2_ Føresegner	1428338
16.08.2021	Vedlegg 3_Planbeskrivelse	1428339
16.08.2021	Vedlegg 4_Plan og snitt	1428340
16.08.2021	Vedlegg 5_ROS-hendelse	1428341
16.08.2021	Vedlegg 6_Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	1428342
16.08.2021	Vedlegg 7_ Vestfold og Telemark fylkeskommune	1428343
16.08.2021	Vedlegg 8_ NVE	1428344
16.08.2021	Vedlegg 9_ Svein Fossheim	1428345
16.08.2021	Vedlegg 11_ Referat frå oppstartsmøte	1428346
16.08.2021	Vedlegg 13_ Planinitiativ	1428348
16.08.2021	Vedlegg12_ varslingsbrev	1428349

## Parter:

Lifjell Utvikling AS  
Stettin, Alexander