



Vår ref. 23/12241 - 11
Saksbehandler Maria Falch Holm
Dato 17.01.2024

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
26/24	Hovedutvalg for Samfunn	06.03.2024

Reguleringsendring plan id 430 fra offentlig bygg - barnehage til boligformål del av Sjeseveistykket - innenfor gjeldende plan id 39 - 1.gangsbehandling

Kommunedirektørens innstilling

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven (pbl) § 12-10 anbefaler Hovedutvalg for Samfunn Detaljregulering for del av Sjeseveistykket revidert 10.02.24 med tilhørende dokumenter under følgende forutsetninger:
 - a. Planforslaget revideres slik at bestemmelser samsvarer med plankart før det legges ut på høring i tråd med Plan- og bygningslovens regler
 - b. Del av plan id 39 oppheves og erstattes med plan id 430
 - c. Behandlingsgebyr for faktura ettersendes

Bakgrunn for saken

Komplett planforslag for Detaljregulering av del av Sjeseveistykket er oversendt kommunen for 1.gangsbehandling.

Referanser i saken

Plan- og bygningsloven

Arealdelen

Reguleringsplan id 39 Sjeseveistykket-Barfodskogen

Hovedutvalg for Samfunn 06.03.2024

Behandling

Janett Rogn Falkevik ble erklært inhabil. Jan Petter Hemsborg trer inn i møtet som vara. Ved avstemming ble innstillingen enstemmig vedtatt.

SAM - 26/24 vedtak

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven (pbl) § 12-10 anbefaler Hovedutvalg for Samfunn Detaljregulering for del av Sjeseveistykket revidert 10.02.24 med tilhørende dokumenter under følgende forutsetninger:
 - a. Planforslaget revideres slik at bestemmelser samsvarer med plankart før det legges ut på høring i tråd med Plan- og bygningslovens regler
 - b. Del av plan id 39 oppheves og erstattes med plan id 430
 - c. Behandlingsgebyr for faktura ettersendes

Saksfremstilling

Under følger planbeskrivelsen med kommentarer fra administrasjonen. Planbeskrivelsen er lagt ved som vedlegg.

Sammendrag

Planområdet består i dag av offentlig bygg regulert til barnehage/skole og er i kommuneplanens arealdel vedtatt 15.12.22 avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Med utgangspunkt i områdeplanen og eksisterende forhold, omfatter reguleringsplanen boligformål, samt tilhørende samferdselsanlegg og grønnstruktur. Det er planlagt 10 nye boenheter innenfor planområdet, både rekkehus og tomannsbolig. Hensikten for planen er å tilrettelegge for et boligområde med høy arealutnyttelse, samtidig som det er attraktivt for flere brukergrupper. Det tilrettelegges for boliger med nærhet til sosial infrastruktur, næring og kollektivakse. Planforslaget sikrer tilkobling til eksisterende stinettverk for å ivareta tur- og rekreasjonsmulighetene i området.

Bakgrunn

Hensikt med planen

Planområdet omfatter eiendom 31/292 samt inntilliggende gangsti og adkomst. Hensikten med planen er å tilrettelegge for boliger som passer flere målgrupper, eksempelvis førstegangskjøpere, enslige, pensjonister m.fl. Boligformål som reguleres er ca. 3 mål av det totale planområdet, det tilrettelegges for boligbebyggelse i form av rekkehus og flermannsboliger. Tiltaket legger opp til et boligområde med inntil 11 boenheter med en variert boligsammensetning. Boligene utvikles øst og sør i planområdet med ny adkomstveg videreført fra eksisterende vei (Skoglia).

Forslagsstiller og plankonsulent

Reguleringsplanforslaget med tilhørende forslag til planbestemmelser blir fremmet som et privat forslag om detaljregulering etter PBL § 12-3.

Forslagsstiller:

Janett Rogn Falkevik og Mathias Rogn Falkevik

Hafrakerskrenten 10, 3962 Stathelle

Epost: Jrwomen@gmail.com

Plankonsulent:

Janett Rogn Falkevik

Hafrakerskrenten 10, 3962 Stathelle

Epost: Jrwomen@gmail.com

Tekniske utførelser:

Prosjektil sør

Rødmyrjordet 31,

3735 Skien

Tidligere vedtak i saken

Planområdet er regulert i områdeplan for Sjeseveienstykket- Barfodskogen, ark. 504.4, stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 21.02.1979.

Utbyggingsavtaler

Ved varsling av oppstart for reguleringsplan for del av Sjeseveienstykke, ble det samtidig varslet mulig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. Plan- og bygningslovens §17-4. Det foreligger ingen utbyggingsavtale ved levering av reguleringsplanen.

Krav om konsekvensutredning

Utbyggingen er i tråd med kommuneplanens arealdel og utløser ikke krav om konsekvensutredning. Tema naturmangfold blir utredet. Dette er også avklart med Bamble kommune i oppstartsmøte avholdt 11.12.23.

Planstatus og rammebetingelser

Overordnede planer

Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes

ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Lover og regelverk

- Plan- og bygningsloven (pbl) (LOV-2008-06-27 nr. 71)
- Naturmangfoldloven (nml) (LOV-2009-06-19 nr. 100)
- Lov om kulturminner (kulturminneloven). (LOV-1978-06-09 nr.50)

Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Statlige planretningslinjer (SPR) og rikspolitiske retningslinjer (RPR) som skal legges til grunn i planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transport-planlegging. (Kgl.res av 26.09.2014)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016 og M-128/2017)
- Veileder – Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging (ROS, 2017)
- Veileder – Naturmangfoldloven kapittel II (2016) - NVE: Flaum- og skredfare i arealplaner. (Retningslinjer nr. 2/11)
- Barn og unges interesser i planlegging T-2/08 - Retningslinjen for luftkvalitet T-1520 - Nasjonal strategi for urbant landbruk

Regionalplan for samordna areal- og transport i Grenland (ATP) 2014 – 2025

Hensikten med planen er for å skape en befolkningsvekst. I planen er Sjesveien-Barfodskogen avsatt som offentlig bygg- barnehage. Planforslaget er vurdert til å være i tråd med ATP.

Kommuneplan 2020 – 2025, vedtatt 15.12.2022

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse, og forslaget anses å være i tråd med planen. Utvikling av boliger er tillatt innenfor områder avsatt, og kommuneplanen legger føringer for minimum tetthet på 2 boenheter per daa.

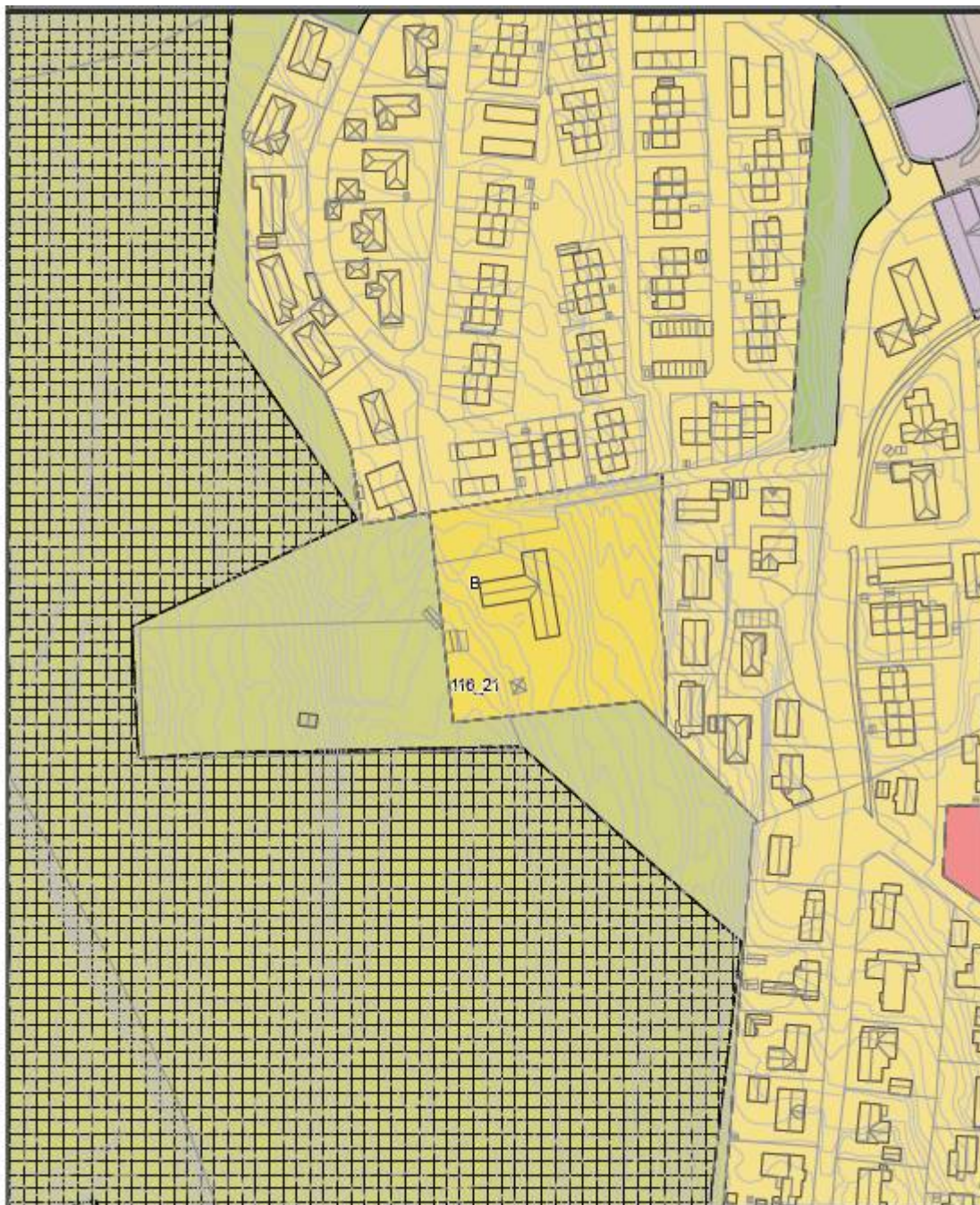
Administrasjonens kommentar:

Planforslaget legger opp til inntil 11 boenheter på ca. 3 daa. Dette er mer enn minstekravet på 2 per dekar. Planforslaget følger dermed opp føringene i arealdelen og ATP Grenland.

Gjeldende planer

Reguleringsplan for Sjesveienstykke-Barfodskogen med plan-id 3813 39, datert 21.02.79.

Planen tilrettelegger for småhusbebyggelse og offentlige bygninger.



<https://grenlandskart.no/s.no/webinnsyn/Content/printDynaLeg.aspx?Left=542228.9353581233&Bottom=6541343.515198479&Right=542600.295...> 1/1

Figur

Temaplaner

Trafikksikkerhetsplan for Bamble kommune 2016 – 2020 (revidert i 2021)

Planen er under revisjon, og det er derfor tatt utgangspunkt i gjeldende trafikksikkerhetsplan (2016-2020). Hensikten med planen er å skape trygge veger i Bamble kommune, som forebygger trafikkulykker og dødsfall forbundet med trafikk. Planen er også et viktig utgangspunkt for å utvikle kommunens veger i henhold til nasjonale mål, som for eksempel nullvisjonen.

Energi- og klimaplan for Bamble kommune

Hensikten med planen er å bidra til et mer klima- og energivennlig samfunn i Bamble kommune for å redusere klimautslipp i tråd med nasjonalt mål: Klimagassutslippene i forpliktelsesperioden 2008-2012 skal ikke være mer enn 1% høyere enn i 1990. Målene skal nås gjennom holdningsendring, reduksjon av energibruk og bruk av alternative energikilder. Målene skal nås gjennom holdningsendring, reduksjon av energibruk og bruk av alternative energikilder.

Administrasjonens kommentar:

Alternative energikilder blir stadig viktigere da det forskning viser at det er sannsynlig at vi vil få mangel på strøm i framtiden. Nye planer bør legge til rette for alternative energikilder slik som solceller, solfanger, vannbåren varme osv. Det er positivt at planforslaget legger opp til dette i bestemmelsene, jf. § 2.7 Alternative energikilder "utbygger anmodes om å vurdere alternative energikilder ved utbygging".

Strategi og plan for myke trafikanter i Grenland

Strategien er et samarbeid mellom kommunene i Grenland for å øke prioriteringen av gående og syklende, og for å skape et mer attraktivt og universelt utformet transportsystem. Det er en høy bilandel i regionen, og planen har som hensikt å redusere dette i fremtiden.

Planprosessen

Medvirkningsprosess

Oppstartsmøte for reguleringsplanarbeidet ble avholdt 11.12.23. På møtet deltok tiltakshaver og saksbehandlere fra Bamble kommune.

Varsel om planoppstart ble kunngjort i Telemarksavisa 04.01.2024 og på Bamble kommunes nettside 21.12.23: [Bamble kommune - Varsle oppstart av Detaljregulering for del av Sjeseveistykket plan id 430](#)

Varsel om oppstart

Varsling av grunneiere, naboer og interessenter ble gjort ved bruk av digipost, post, epost og dørbesøk. Varslede naboer/grunneiere samt varslede myndigheter, lag og foreninger er basert på tilsendt naboliste fra Bamble kommune.

Innkomne innspill

Tabellen under viser en oversikt over innspill innsendt fra naboer, grunneiere eller andre interesser med innspill til planprosessen. Se eget vedlegg «Sammenslåing av innkomne innspill til varsel om oppstart» datert 03.02.2024 for nærmere besvarelse av merknader og kommentar fra forslagstillere.

<i>Innkomne innspill fra naboer, grunneiere og andre interessert.</i>		
Dato	Navn	
03.01.2024	Statsforvalteren	Besvart i vedlegg
07.01.2024	Jostein Johansen	Besvart i vedlegg
17.01.2024	Miljørettet helsevern i Grenland	Besvart i vedlegg
02.02.2024	Reidar Barfod Schüller	Besvart i vedlegg

Administrasjonens kommentar:

I tillegg til de overnevnte innspillene (se tabell) har Telemark fylkeskommune kommet med et innspill datert 12.02.24. Innspillene er her lagt til og oppsummert og kommentert av forslagsstiller og administrasjonen:

Sammenslåing av innkomne innspill til varsel om oppstart 03.02.23:

Innspill fra Jostein Johansen, 07.01.24:

Det vises til mottatt varsel om oppstart av reguleringsarbeid med detaljregulering for gnr/bnr 31/292 – Del av Sjeseveistykket, Langesund.

Kartet viser at grensene går langt inn på skianlegget i Barfodkollen. Dette vises tydelig når man sammenligner kart og satellitt bilde, se vedlegg.

Søndre/vestre del av kartet går langt inn på skianlegget i Barfodkollen, og berører sletta for hoppbakken og ake/alpinbakken, samt flere alle bygningene på området. Adkomsten til området blir også berørt.

Dersom foreslått omfang blir vedtatt så betyr det ødeleggelse av skianlegget i nåværende form.

Det minnes om at Langesund Idrettsforening v/Skigruppa, som drifter anlegget i dag, har lagt ned betydelige midler og dugnad i området.

Området benyttes i dag av store deler av Langesunds befolkning, både om vinteren og sommeren.

Jeg kan heller ikke se at Langesunds Idrettsforening er varslet.

Forslagsstiller svar til uttalelse:

Tas til orientering.

Takk for innspill til planen. Planområdet som er varslet forholder seg til gitte eiendomsgrenser. Atkomst til friarealer blir ikke berørt av planen. Langesund skigruppe har avtale på bruksrett av et område på tiltakshavers eiendom for å opprettholde aktivitet på tilstøtende område.

Administrasjonens kommentar:

Langesund idrettsforening er varslet. Viser for øvrig til forslagsstillers kommentar.

Innspill fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark:

Om Statsforvalterens standardiserte uttalelse:

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har for tiden stor pågang av saker. På grunn av begrenset

kapasitet har vi dessverre ikke kunnet gjøre konkrete vurderinger av dette reguleringsvarselet. Vi

oversender derfor en standardisert uttalelse med nasjonale interesser som vi forventer at blir

ivarettatt i det videre planarbeidet. Kommunen har et selvstendig ansvar for å sikre nasjonale og

viktige regionale interesser i planleggingen. Dersom det er konkrete forhold ved en plan som kommunen ønsker at Statsforvalteren skal ta stilling til, ber vi om at dere kontakter oss, så skal vi

selvsagt være behjelpelige.

Vi ber om å få planforslaget oversendt til offentlig ettersyn.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke

er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13.01.2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke vår adgang

til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med barn og unges interesser. Samarbeidsavtalen

vil praktiseres inntil videre i nåværende Telemark fylkeskommune.

Nasjonale interesser som må ivaretas i planleggingen

Under følger en forenklet oversikt over nasjonale interesser som vi forventer at blir ivaretatt i

planleggingen. Ikke alle hensynene vil være relevante i den enkelte sak.

Landbruk

Jordvern som nasjonal interesse har flere ganger blitt styrket de siste årene. Omdisponering av

dyrka mark må unngås. Dette gjelder fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Jordvernet

inkluderer dyrkbar jord, som også må ivaretas. Det må videre sikres tilstrekkelig buffersone mot

dyrka og dyrkbare arealer.

Naturmangfold

Planen må ivareta naturtyper og arter av nasjonal og vesentlig regional interesse. Hva dette omfatter, oppgis i punkt 3.6 i rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på

miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Eksisterende registreringer av arter og naturtyper ligger bl.a. i Miljødirektoratets Naturbase. Planen må også ivareta hensynet til

verneområder, sammenhengende naturområder med urørt preg og geologisk naturmangfold. Det

må sikres tilstrekkelige buffersoner mot viktige naturforekomster.

Dersom det ikke foreligger naturtypekartlegging innenfor planområdet, bør dette gjennomføres i

forbindelse med planprosessen. Vi forventer at det gjennomføres kartlegging dersom planområdet

har potensiale for naturverdier av nasjonal interesse. Dette kan f.eks. være hvis det er eldre skog

der, eller kalkgrunn, eller hvis det er registrert viktige naturverdier i tilgrensende områder. Ny

kartlegging må gjennomføres etter NiN-metoden. Resultatene må legges til grunn for planforslaget.

Eventuelle hule eiker (etter forskrift om utvalgte naturtyper) må ivaretas og sikres i planen med en

hensynssone med radius 15 meter fra senter av stammen. Innenfor hensynssonen må det unngås

bygge- og gravetiltak, påfylling av masser, kjøring med tunge maskiner og annet som kan skade eika.

Klimagassutslipp og karbonrike arealer

I nye Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 har regjeringen følgende forventninger i punkt 48: "Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes." Dette må følges opp i den kommunale planleggingen.

Samfunnssikkerhet

Alle planer skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold

som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike

forhold som følge av den planlagte utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Resultatene fra

ROS-analysen skal legges til grunn for planforslaget. Område med risiko og sårbarhet skal avmerkes

i planen som hensynssone. Utredning av farer og tiltak mot farer kan ikke skyves til byggesak.

Klimatilpasning

Det må i planleggingen tas hensyn til forventede framtidige klimaendringer, som blant annet kan gi

økte utfordringer knyttet til overvann, flom, erosjon og skred. Betydningen av grønne områder og

intakt natur for klimatilpasning må vektlegges, og naturbaserte løsninger for overvannshåndtering

må vurderes, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).

Støy

Vi forutsetter at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) legges til grunn

for planarbeidet og at hensynet til støy blir tilfredsstillende utredet og ivaretatt i henhold til retningslinjen. Dette gjelder både ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse, og ved tilrettelegging for ny støyende virksomhet. Støy i anleggsfasen må også ivaretas.

Forurenset grunn

Planen må ta hensyn til kunnskap om forurenset grunn (grunnforurensningsdatabasen) eller mistanke om dette, og hvilken type forurensning det er. Områder med forurenset grunn skal vises

med hensynssone. Ved ny arealbruk i områder med forurenset grunn må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og risikovurdering. Vi viser til forurensningsforskriften kapittel 2.

Strandsone langs sjø

I 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap

og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd. I § 1-8 andre ledd oppstilles et forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø. Vi viser også til Statlige planretningslinjer

for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, som må følges opp i planen.

Vassdrag og vannmiljø

Også i 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv,

landskap og andre allmenne interesser. Vi minner også om ivaretagelse av kantvegetasjon langs

vassdrag, jf. vannressursloven § 11.

Vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at de skal

ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vi viser til miljømålene i vannforskriften §§ 4 og 5,

samt § 12. Vi viser også til regional vannforvaltningsplan.

For verna vassdrag må Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag legges til grunn i planleggingen.

Hensynene i punkt 3 i de rikspolitiske retningslinjene må legges til grunn innenfor område for verna

vassdrag, og gjelder for hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil

100 meters bredde langs sidene av disse, jf. punkt 1.

Avløp

Avløpsvann fra planområdet må gis tilfredsstillende rensning, slik at det ikke fører til forurensning

eller forringer vannforekomster. Avløpsrenseanlegg det er aktuelt å koble seg til, må overholde krav

til rensing og andre krav etter forurensningsregelverket, og ha nok kapasitet til planlagt utbygging.

Friluftsliv

Planen må ivareta områder klassifisert som viktige eller svært viktige friluftsområder, jf.

Miljødirektoratets Naturbase, samt andre områder som er vurdert å ha nasjonal eller viktig regional

betydning som friluftsområder. Planen må sikre allmennhetens tilgang til viktige friluftsområder,

områder langs sjø og vassdrag og stier/løyper.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Vi viser til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Utbyggingsmønstre og transportsystemer bør fremme kompakte byer og tettsteder som styrker

gange, sykkel og kollektiv som transportformer. I byer og tettstedsområder bør det legges vekt på

høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon.

Andre nasjonale interesser

I planarbeidet må det også tas hensyn til:

- Landskap, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav b, Europarådets landskapskonvensjon og punkt 3.9 i rundskriv T-2/16

- Lokal luftkvalitet, jf. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2012

- Universell utforming, jf. plan- og bygningsloven § 1-1

- Storulykkebedrifter, jf. avsnittet om samfunnssikkerhet og punkt 3.13 i rundskriv T-2/16

- Gravplasser, jf. gravplassloven, gravplassforskriften, rundskriv Q-06/2020 og veilederen Gravplassrådgivningen

Barn og unges interesser, jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og rundskriv T-2/08 *Om barn og planlegging*

Forslagsstiller svar til uttalelse:

Innspillet tas til etterretning, og følges opp videre.

Administrasjonens kommentar:

Viser til forslagsstillers kommentar.

Innspill fra Miljørettet helsevern 17.01.24:

Miljørettet helsevern i Grenland har mottatt detaljregulering for del av Sjesveistykket, gbnr 31/292,283, Bamble kommune, til uttalelse.

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for et attraktivt boligområde med:

- En enebolig
- To firemannsboliger
- En tomannsbolig
- En helhetlig løsning for trafikkavvikling.

Miljørettet helsevern i Grenland har følgende merknader til planforslaget:

Uteareal for lek og opphold.

Tilgang på grønne områder for lek og sosialt samvær er en viktig helsefremmende faktor som virker positivt på både fysisk og psykisk helse.

Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at det avsettes tilstrekkelig uteareal som er tilrettelagt for bruk av alle uavhengig av alder og funksjonsnivå. Utearealet bør inneholde lek-/aktivitetsområde samt møteplasser for sosialt samvær.

Utearealet bør også ha tilgang på trær og grøntstrukturer som kan virke skjermende for sol, innsyn og støy. Gamle trær bør så langt det er mulig bevares. Alle boenheter bør ha tilgang på uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

Støy

Støy er det miljøproblemet som rammer flest mennesker i Norge. Nesten 2,1 millioner er utsatt for støy over 55 dBA utenfor huset sitt. Forskning viser at støy kan gi psykisk stress, og helseplager som muskelspenninger og muskelsmerter. Støy kan også være en medvirkende årsak til høyt blodtrykk og utvikling av hjertesykdom. Det er ikke bare støynivået målt i desibel som avgjør om støy er skadelig eller ikke. Hvor lenge støyen varer og hvor ofte man blir utsatt for den, er også viktig. Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) legges til grunn for planarbeidet. Vi anbefaler videre at det settes tydelige krav til støy, eksempelvis kan følgende krav spesifiseres i reguleringsbestemmelsene:

Grenseverdiene gitt i tabell 2 i retningslinjen T-1442/2021 gjøres gjeldende for planområdet.

For innendørs lydnivå legges NS 8175/2019 til grunn.

Følgende grenseverdier gjelder for innendørs lydnivå:

Krav til innendørs lydnivå fra utendørs kilder. Gjengitt fra tabell 4 i NS 8175:2019.

Type brukerområde	Klasse C
I oppholds- og soverom fra utendørs lydkilder	Lp,A,24h ≤ 30 dB
I soverom fra utendørs lydkilder	Lp,AF,max ≤ 45 dB Natt, kl. 23-07
I oppholds- og soverom fra tekniske installasjoner i nærings- og servicevirksomhet i samme bygning	Lp,At ≤ 25 dB

Alle boenheter skal ha tilfredsstillende støyforhold før de tas i bruk. Alle boenheter bør ha tilgang på uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

Høyspent

Det går en høyspentledning i kanten av planområdet. Iht. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sine anbefalinger skal det ved bl.a. planlegging av nye boliger, barnehager og skoler ved ledninger eller nye ledninger ved slike bygg anbefales å kartlegge eksponeringssituasjonen for bygg som ved gjennomsnittlig strømbelastning kan få felt over 0,4 T. Det må sikres tilstrekkelig avstand mellom høyspent og bygning slik at man sikrer tilfredsstillende elektromagnetiske felt i rom for varig opphold. utredningsgrensa ved nybygg på 0,4 mikrottesla

Støy og støv i anleggsperioden

Miljørettet helsevern gjør oppmerksom på at det i anleggsperioden erfaringsmessig vil kunne oppstå forhold som er belastende for beboerne i og ved området. Dette dreier seg i første rekke om støy, støving og redusert sikkerhet for naboene. Miljørettet helsevern anbefaler derfor at reguleringsbestemmelsene inneholder klare krav til bl.a. støygrenser, arbeidstider, kompenserende tiltak for å redusere støy- og støvbelastning osv. i anleggsperioden.

Vi viser til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) kapittel om bygge- og anleggsstøy, og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) kapittel om begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet og foreslår følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene:

«For anleggsperioden gjøres tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjeldende.»

Det må utarbeides en vurdering av hvilke konsekvenser anleggsarbeidet vil ha mht.

støv/luftforurensning iht. kapittel 6.2 i retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

(T-1520).»

Forslagsstiller svar til uttalelse:

Innspillet tas til etterretning. Støy er også behandlet i planbeskrivelse. Angående høyspent tas dette temaet videre med Lede for følge opp sikkerhetsanbefalinger.

Administrasjonens kommentar:

Viser til forslagsstillers kommentar. For øvrig påpekes det at krav til støy er innarbeidet i bestemmelsene.

Innspill fra Reidar Barfod Schüller, datert 02.02.24

Jeg eier andel av 31/293 og 31/3,5,6,9.

Jeg er spesielt opptatt av at stien og kløften Bjønneklava, som ligger på den nordre delen av 31/293, vernes og bevares som et kulturminne slik at den ikke ødelegges. Jeg har nylig vært i kontakt med både Riksantikvaren og Kulturarvseksjonen i Telemark fylkeskommune om dette.

I gammel grunnbok finner man GNR/BNR 31/9 «Bjørneklavestykket». Bjørneklava tilhørte tidligere Fagerheim og er omtalt tilbake i 1773, (s.218, Bygdebok for Bamble. 2: Gårdenes historie fra 1814 til 1950).

Bjørneklava er i dag del av 3831-31/283, og er en trang kløft, som ligger i den gamle stien fra Barfod opp til det nå fredede området 3831-31/3,5,6,9 og Barfod-kollen. Kløften har bratte vegger på hver side. Før boligbyggingen i området skjedde var stien/veien opp gjennom Bjørneklava den beste måten å komme opp til skogen ovenfor.

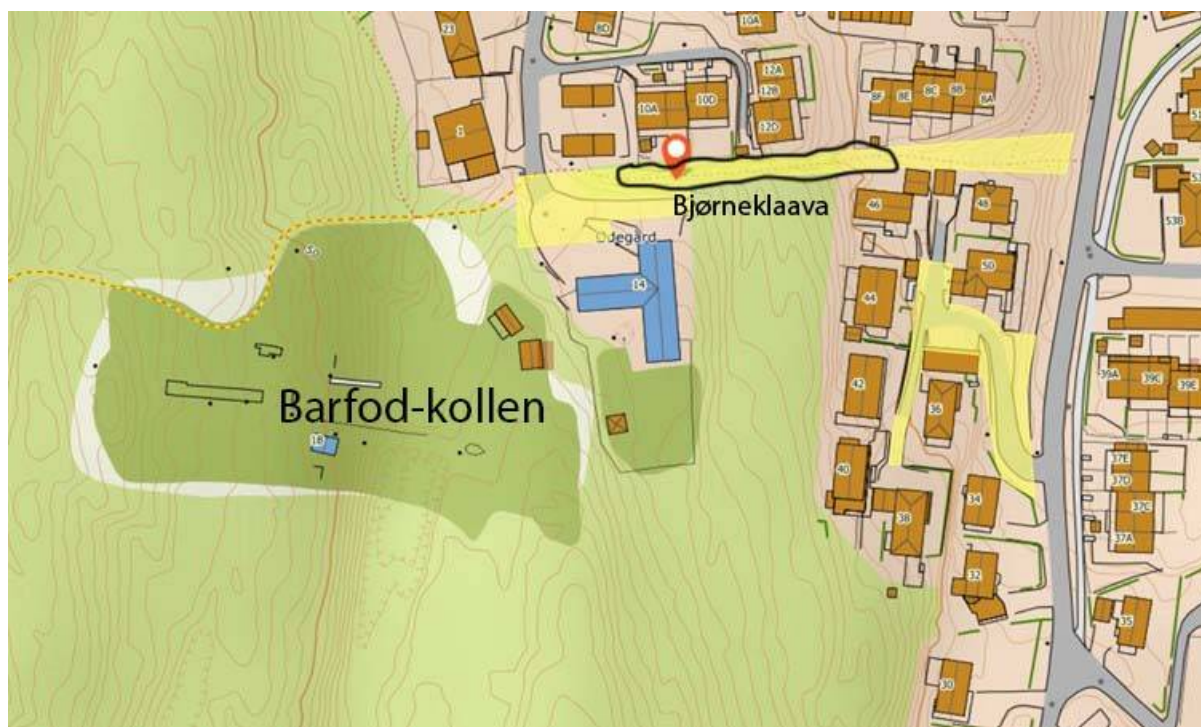
Peder Andreas Christensen Barfod, født 1896, fortalte at navnet kom fra at en bjørn i veldig gamle tider ble fanget der ved at nedre utgang var blokkert av jegere, og bjørnen ble fanget i kløften. Den hadde ingen sjans mot overmakten som også stod høyt oppe på hver side. Dersom Bjørneklava har vært benyttet i forbindelse med jakt/fangst, kan den kvalifisere til automatisk fredet kulturminne, Kulturminneloven §4, underpunkt c/d, og det skal i så fall også være en 5 m bred sikringszone rundt kulturminnet, Kulturminneloven §6.

Bjørneklava har kulturell verneverdi, men mangler dette i eiendomsinformasjonen blant annet på www.seeiendom.no.

I dag er Bjørneklava gjengrodd, og man kan knapt se den fra veien nedenfor. Det går fremdeles en liten sti gjennom den.

Beliggenheten til Bjørneklava er merket i Figur 1. De to gule områdene er 31/283. Bjørneklava går helt fra veien/parkeringsplassen ved Ødegård og ned mot veien nedenfor, så kløften er både lang og smal.

Jeg ønsker å gjøre utbygger og Bamble Kommune oppmerksom på den historiske verdien til deler av GNR/BNR 31/283, og ber om at stedet blir sikret mot igjenfylling eller andre typer ødeleggende inngrep ved å påse at området merkes som kulturminne i de nødvendige registre.



Figur 1: GNR/BNR 31/283 er merket gult. Det nederste gule feltet er bare en vei, men det øverste er Bjørneklava som i vestre del grenser til 31/3,5,6,9. Barfod-kollen sees til venstre.

Forslagsstiller svar til uttalelse:

Innspillet tas til orientering. Takker for informasjon og innspill til planen. Som man kan se ut ifra varslet plan og formål er det ikke lagt opp til at det skal gjøres noen tiltak som vil forringe det du viser til i forbindelse med Bjørneklava. Derfor er dette arealet som vi ikke eier regulert til gangsti.

Administrasjonens kommentar:

Viser til forslagsstillers kommentar. For øvrig kan det nevnes at stien bevares og reguleres som gangveg/gangareal/gågate (GG). Området sør for stien er avsatt til boligformål i arealdelen. Plankartet viser at området reguleres til boligformål. Det påpekes at det eksisterer en byggegrense, slik at det vil bli avstand mellom det nye boligområdet og den eksisterende stien. Planforslaget er i tråd med avsatt formål i arealdelen.

Innspill fra Telemark fylkeskommune, datert 12.02.24

Regionale planer

Regional plan for samordna areal og transport i Grenland (ATP Grenland 17.juni 2014)

Bystrategi Grenland er det regionale samarbeidet om areal, transport og klima mellom kommunene Siljan, Skien, Porsgrunn og Bamble, Vestfold og Telemark fylkeskommune, Statens vegvesen, Jernbanedirektoratet og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Siden 2008 har det gjennom dette samarbeidet blitt arbeidet for å oppfylle de nasjonale klimamålene, og skape en attraktiv og bæredyktig byregion. Det felles styringsdokumentet Regional plan for samordna areal- og transport i Grenland, to perioder med belønningsavtaler, og siden 2015 gjennomføring av Bypakke Grenland, er alle resultater av dette samarbeidet. Ved felles forpliktelse gjennom ATP Grenland samordnes ansvaret for å styre areal- og transportutviklingen i riktig retning.

Ett av hovedmålene i bystrategisamarbeidet er at veksten i persontransport i byområdet skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, og at nye etableringer må vurderes opp mot målsettinger om bedre trafiksikkerhet, gode løsninger for universell utforming, bedre bymiljø og bedre klima. Retningslinjene i ATP Grenland oppfordrer til å prioritere utbygging på områder som allerede er tatt i bruk til utbygging, samtidig som at nye beboere skal sikres attraktive og brukbare utearealer.

Planområdet ligger innenfor bybåndet, og boligbygging her vil da omfattes av retningslinjen i ATP Grenland om at minimum 70 % av Bamble kommunes utbygging av boliger per 4. år skal skje innenfor bybåndavgrensingen. Samtidig vektlegger retningslinjene å legge til rette for miljøvennlig transport, og at det skal stilles kvalitetskrav i planer for utbygging som sikrer en attraktiv menneskelig skala og motiverer til gåing, sykling og opphold.

Administrasjonens kommentar:

Planforslaget er i tråd med overordnede føringer for fortetting innenfor bybåndet.

Barn og unges interesser i planleggingen

Hensynet til barn og unge er sterkt forankret i lovverket og nasjonale retningslinjer, jf. Plan- og bygningsloven §§ 1-1, 3-1, RPR barn og planlegging pkt. 4 og 5, samt forvaltningsloven § 17.

Planområdet er en tidligere barnehage, og uteområder i barnehager har tradisjonelt blitt brukt til lek også utenfor barnehagens åpningstider. RPR barn og planlegging vektlegger at det skal skaffes erstatningsareal dersom areal i bruk til lek omdisponeres. Vi må anta at forholdet mellom boligformål og lekeareal ble avklart da området ble satt av til framtidig boligområde i kommuneplanens arealdel. Vi ber likevel om at lekemulighetene i nærområdet blir belyst i denne plansaken, jf. avsnittet om friluftsliv.

Vi vektlegger at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i saksutredningen og planbeskrivelsen, og at lekearealer avsettes på plankartet, og reguleringsbestemmelsene inneholder krav til arealstørrelse, funksjon og kvalitet. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan punkt 2.6.4 og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Vi ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn.

Administrasjonens kommentar:

Det er avsatt egnet areal for lekeplass på plankartet med tilknyttede bestemmelser. Administrasjonen vurderer at barn og unges interesser er ivaretatt.

Friluftsliv

Området det søkes om bygging på (gbnr 31/292) er i seg selv ikke kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde, men ligger i tilknytning til Røsskleiva Naturreservat som er det. Det går en sti på nabotomten (gbnr. 31/283) som det står at er omfattet i planavgrensningen for å ivareta en helhetlig utvikling. Denne stien må sees i sammenheng med stien som går oppover mot Barfodkollen og innover i Røsskleiva.

Det heter i kommuneplanens arealdel § 2.6.6 Estetikk, miljø, landskap og grønnstruktur at «Bebyggelse og anlegg skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon». Videre heter det at «Det skal legges vekt på et velfungerende og sammenhengende turveisystem som binder sammen boligområder, skoler, barnehager og de større skogsområdene».

Utover dette så er Røsskleiva ifølge statsforvalteren både verneverdig i nordisk sammenheng og et referanseområde når det kommer til kalkfuruskog i Grenland, i tillegg til at det er et viktig friluftsområde. (Syrstad, 2023)

Med bakgrunn i dette ber vi om at den overnevnte stien ivaretas under utbyggingen, samt at en berører naturen inne i planområdet i minst mulig grad.

Referanser:

Syrstad, F.-I. (2023, 03 13). Statsforvalteren. Retrieved from Statsforvalteren i Vestfold og Telemark: <https://www.statsforvalteren.no/vestfold-og-telemark/miljo-ogklima/verneomrader/telemarks-verneomrader/rosskleiva-naturreservat/>

Administrasjonens kommentar:

Planområdet er begrenset til eiendommene med gbnr. 31/292 og 31/283. Naturreseptet ligger utenfor, og vil ikke bli berørt. Stien gjennom området blir ivaretatt og reguleres til gangveg/gangareal/gågate (GG).

Kulturarv

Hensyn til automatisk fredede kulturminner

Vi kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner som kommer i konflikt med reguleringsplanforslaget. Vi vurderer det også som mindre sannsynlig at ikke kjente, automatisk fredede kulturminner er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi vil likevel gjøre oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår hvis det oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Bestemmelsen legger et klart ansvar på tiltakshaver om å følge stanse- og meldeplikten. Tiltakshaver skal forsikre seg om at de som utfører arbeidet på stedet er kjent med stanse- og meldeplikten, men det er tiltakshaver selv som står ansvarlig for at fredete kulturminner ikke skades. Telemark fylkeskommune er rette adressat for en eventuell melding.

Vi anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen, og at følgende tekst brukes:

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

Administrasjonens kommentar:

Meldeplikten er innarbeidet i bestemmelsene.

Avslutningsvis

Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til varselet om oppstart av planarbeid.

Administrasjonens kommentar:

Fylkeskommunens uttalelse ble oversendt 10 dager etter fristen (som var 2. februar), derfor foreligger kun administrasjonens kommentarer.

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet

Planområdet ligger i Bamble kommune, ca. 2 km utenfor kommunesenteret, Langesund og innenfor bybåndet. Varslet planområde er ca. 6 daa og er vist på vedlagt situasjonskart. Planområdet består i dag av offentlig bygg regulert til barnehage/skole og er i kommuneplanens arealdel vedtatt 15.12.22 avsatt til fremtidig boligbyggelse.

Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Områdene nord og øst for planområdet omfatter et større boligområde med henholdsvis småhusbebyggelse og eneboliger, samt vegareal. Område sør for planområdet består av vernet friområde, og område vest for planområdet er et rekreasjons/friområde.



Figur

Stedets karakter

Planområdet preges i dag av aktivitet tilknyttet tilstøtende rekreasjonsområde, og bruk av gangvei parallelt med planområde. Siden offentlig aktivitet i eksisterende bygg i planområdet er flyttet, er det ellers lite aktivitet i område.

Landskap

Terreng

Topografien innenfor planområdet kan beskrives som lett stigende fra øst mot vest.

Landskapsanalyse

Store deler av planområdet er i dag asfaltert, mens østsiden hovedsakelig består av noe furuskog og lyng. Området ligger i skrånende terreng med fjellgrunn, og dette gjenspeiler seg i topografien i området.

Gjennom planprosessen har det vært fokus på å ivareta natur og eventuelle naturverdier på eiendommen.

Naturmangfold

Det er i Naturbase registrert 3 forekomster av hvitrot (*Laserpitium latifolium*) helt sørøst på eiendommen. Disse har blitt ivaretatt ved at det har blitt lagt inn en hensynssone med

sikkerhetsmargin slik at det ikke tillates terrengarbeider, opparbeidelse av bygninger eller annen infrastruktur på det aktuelle området jf. nml. § 8-12. Dette er gjort slik at planen ikke vil ha en negativ påvirkning av økologiske funksjonsområder for arter i planområdet.



Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

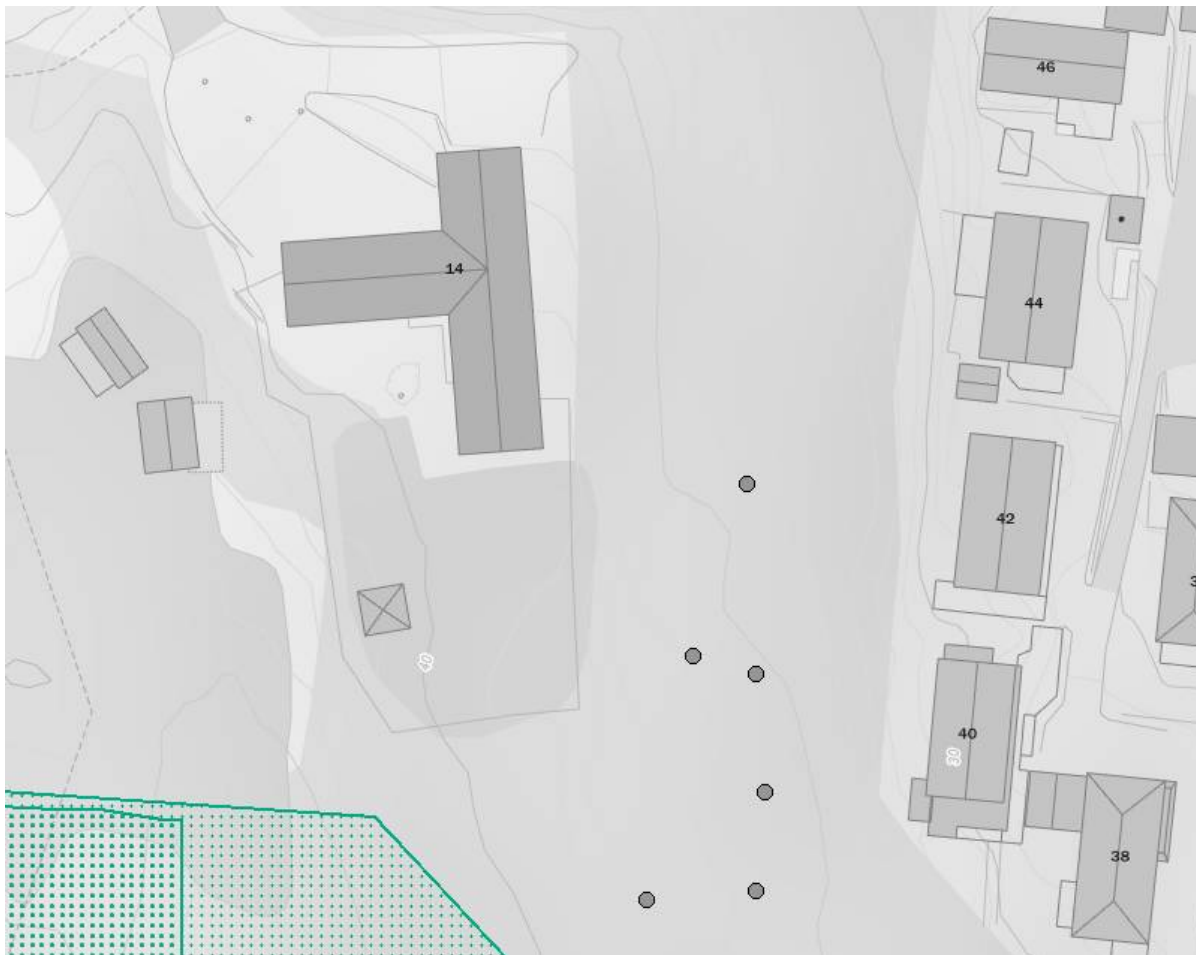
Utskriftsdato:	11.02.2024
ArtNasjonalld:	9.739319_59.011426_100335
Vitenskapelig navn:	Laserpitium latifolium
Vitenskapelig navn Id:	100335
Norsk navn:	hvitrot
Artsgruppe:	karplanter
Aktivitet:	
Antall enkeltobservasjoner:	1
Dato fra:	23.05.2020
Dato til:	23.05.2020
Presisjon (m):	5
Kategori:	Sårbar (VU)
Kommune (kommunenummer):	Bamble (3813)
Fylke:	Vestfold og Telemark
Forvaltningskategori:	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Faktaark hentet fra miljødirektoratet 11.02.24

Dette er lagt inn i gjeldende planbestemmelser som hensynssone §3.15 for å ivareta naturmangfold.

Administrasjonens kommentar:

Planområdet er i et kalkrikt område, hvor det er vanlig med sjeldne arter. Innenfor planområdet er det i følge Miljødirektoratets database registrert tre forekomster av arten Hvitrot, som er definert som sårbar (VU). Kommunen er dermed pliktig til å følge opp dette, og sørge for at arten ikke blir bygd ned. Planforslaget er revidert med hensynssone for å ivareta forekomstene. Administrasjonen anser med bakgrunn i dette at nml. §§ 8-12 er ivaretatt.



Administrasjonens kommentar: Figuren viser et utsnitt fra Miljødirektoratets database. Grå sirkler viser forekomster av Hvitrot. Kilde: [Naturbase - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](http://naturbase.miljodirektoratet.no)

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller SEFRAK bygg innenfor plangrensen.

I reguleringsbestemmelsene er det imidlertid tatt med et punkt om at dersom det ved tiltak innenfor området dukker opp automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Telemark fylkeskommune varsles.

Rekreasjonsverdi og friluftsområdet

Tilstøtende områder sør og vest for planområdet brukes som rekreasjons- og turområder for lokalsamfunnet. Planområdet har også tatt inn gangsti som sikrer tilgang til disse. Planområdet legger inn areal for å ivareta friluftaktivitet på området. Det er fra forslagsstiller lagt inn en grønn struktursone mot eksisterende boligbebyggelse mot øst.

Administrasjonens kommentar:

Området vest for planområdet er et mye brukt rekreasjons- og friluftsområde, med blant annet en mye brukt akebakke. Området ligger utenfor planområdet og vil ikke bli berørt av planforslaget. Det reguleres inn en gangforbindelse hvor den eksisterende stien er, slik at tilkomsten til rekreasjonsområdet vil bli opprettholdt.

Landbruk

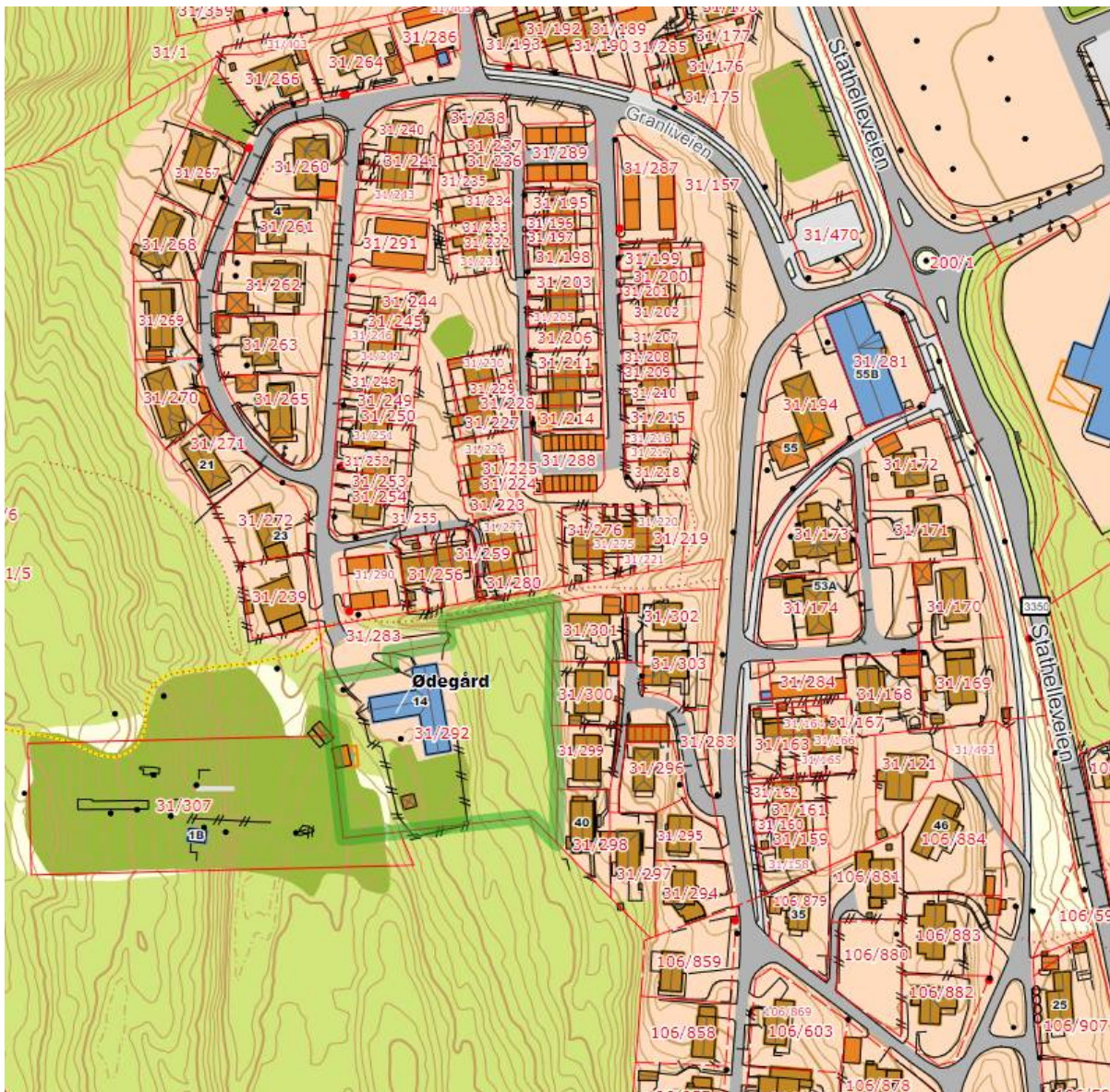
Det er ikke registrert fulldyrka jord i planområdet.

Trafikkforhold

Det er registrert fartsgrense på 40 km/t på fv.3350, Stathelleveien, og ÅDT (årsdøgnstrafikk) på ca. 2700 (2019) med 8% tunge kjøretøy. Det er bussholdeplass eller kantstopp på begge sider av fv.3350 i dag.

Granliveien og Skoglia, adkomstvei inn til planområdet, er kommunale veier med fartsgrense på 30 km/t. Trafikkmengden er ikke registrert i nasjonal vegdatabank (NVDB).

Etter en helhetlig vurdering av planens innhold og en mulig fremtidig utbygging vil ikke dette medføre en vesentlig endring av trafikkmengden i det aktuelle området.



Figur

Kollektivt

Planområdet ligger nær kollektivstoppet «Badeparken» på fv. 3350, hvor det går buss hver halvtime/time avhengig av tidspunkt på dagen. Det er fortau og overgang som fører til bussholdeplassene ved planområdet.

Barns interesser

Det er lagt inn grøntområder og lekeområde for å sikre barns muligheter til utfoldelse i planområdet. Det er umiddelbar tilgang til store friluftsområder med stier. Gangsti som gir tilgang til friluftsområder er tatt inn i planområdet. Det er i planen vært fokus på å ivareta området som ligger vest for planområdet som i dag er et godt benyttet rekreasjonsområde av innbyggerne.

Administrasjonens kommentar:

Det er lagt opp til medvirkning fra barn og unge i varslingsprosessen, ved at kommunens barnetalsperson og kontaktperson for ungdomsrådet har fått oversendt varslingsdokumentene.

Sosial infrastruktur

Boligene innenfor planområder tilhører skolekrets for Langesund barneskole, som ligger 1,5 km sør-vest for planområdet. Nustad barnehage og Sundby barnehage ligger 3,5 km og 4,3 km nord-vest for planområdet. Bamble ungdomsskole er en ny skole på Grasmyr som er utbygget med basishall, idrettshall og svømmehall. Skolen har en kapasitet på 540 elever. Bamble videregående skole er også lokalisert på Grasmyr, som ligger 5,3 km nord-vest for planområdet.

Universell tilgjengelighet

Det er tilrettelagt for universell utforming jf. TEK17 krav i ny bebyggelse.

Teknisk infrastruktur

Det er offentlig vei til planområdet. det er offentlig vann og avløp tilknyttet planområdet.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen forutsetter at vann og avløp tilkobles offentlig nett.

Grunnforhold

Planområdet ligger ikke innenfor «aktsomhet marin leire», slik at det forventes ikke forekomst av kvikkleire/sprøbruddmateriale.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har sjekket kart, og kan ikke se at det er registrert grunnforurensning innenfor planområdet.

Støyforhold

Det er ingen kjente støykilder innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

Administrasjonens kommentar:

Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442/2021) er innarbeidet i bestemmelsene.

Luftforurensing

Ifølge miljøstatus er det lav til moderat mengde NMVOC-utslipp til luft, NO_x-utslipp til luft, Svart karbonutslipp til luft og Svevestøv-utslipp til luft innenfor planområdet.

Radon

I følge kartdata over radon aktsomhetsområder hentet fra NGU er det moderat til lav aktsomhetsgrad innenfor planområdet.

Beskrivelse av planforslaget

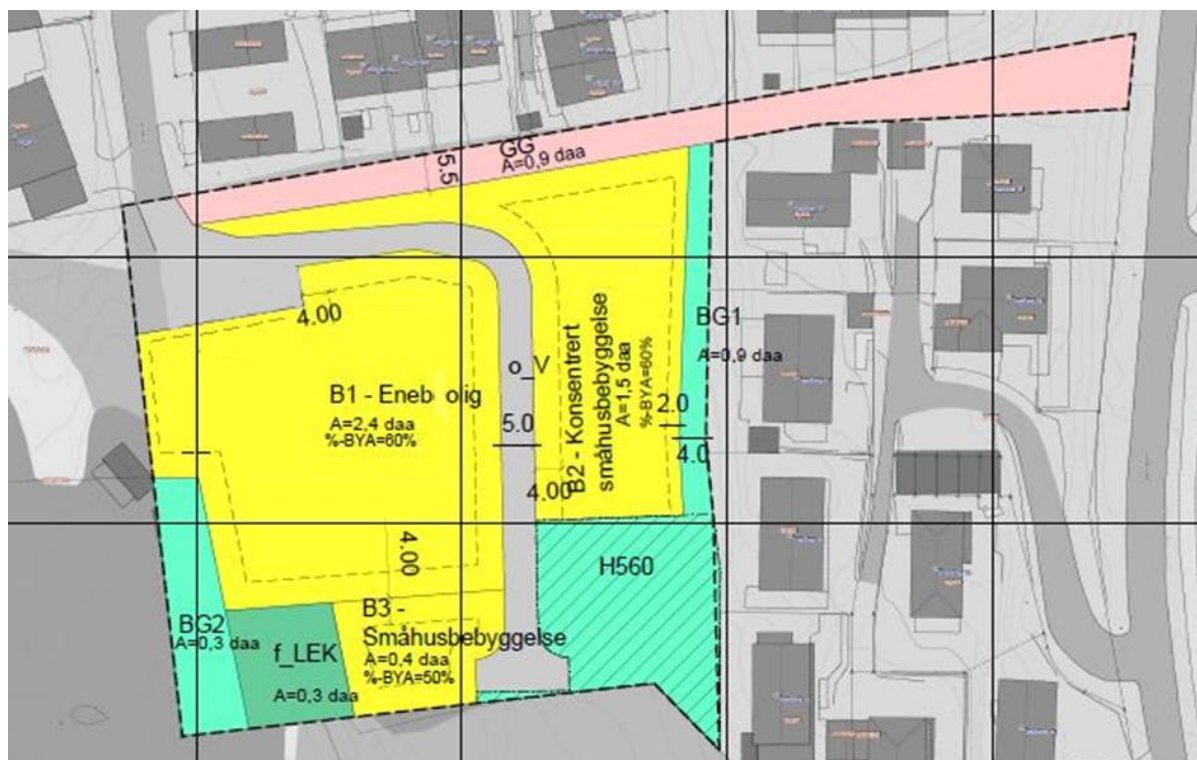
Planlagt arealbruk

Tiltak omfatter en detaljregulering av nye boliger mot øst og sør, samt eksisterende bygg. Det tilrettelegges for inntil 10 nye boliger.

Administrasjonens kommentar:

Det er positivt at det legges opp til en høy tetthet innenfor bybåndet, dette er i tråd arealdelen og ATP Grenland.

Reguleringsformål



Figur

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen peker på at det etableres både lekeplass og grøntareal innenfor planområdet. Det er viktig at det i fortetningsområder også legges opp til grøntareal. Mot eksisterende boligområde i øst vil det være en grønn vegetasjonsskjerm. Stien gjennom planområdet i nord videreføres fra gjeldende plan. Administrasjonen anser at forholdet til rekreasjon og friluftsliv er ivaretatt i planforslaget.

B1- Enebolig

B2- Konsentrert småhusbebyggelse

B3- Småhusbebyggelse

BG1- Blågrønt areal

BG2- Blågrønt areal

BG3-Blågrønt areal

H560- Hensynssone

LEK- Lekeplass

GG- Gangveg/gangareal/gågate

Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål og løsninger

Boligbebyggelse

Bolig

B1-3

Maksimal utnyttelse skal ikke overstige verdier angitt i tabell 1 i planbestemmelsene.

Lekeplass

LEK

Skal etableres iht. krav fra kommuneplanens arealdel § 5.4.2 for småbarnslekeplass.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Opparbeides som privat veg iht. kommunens tekniske norm og etter godkjenning fra kommunen.

Administrasjonens kommentar:

Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene at før det gis brukstillatelse for nybygg (B2 og B3) i planområdet skal tilhørende uteareal med kjøreatkomst, vei med snuhammer, tekniske anlegg, parkering, grøntområder, utendørs oppholds- og lekeareal være ferdig opparbeidet.

Kjøreatkomst

Ny atkomst bygger på eksisterende atkomst.

Administrasjonens kommentar:

Eksisterende adkomst er i dag via privat vei på gbnr. 31/283.

Utforming av vei

Atkomstvei i planområdet har en total bredde på 5 meter. Det er lagt inn en vendehammer for mulighet til å snu i enden av veien.

Administrasjonens kommentar:

Renovasjonskjøretøy og utrykningskjøretøy er avhengig av å kunne snu. Dette er ivaretatt i planforslaget med snuhammeren.

Tilgjengelighet for gående og syklende

Tiltaket har tatt opp tilstøtende gangsti som går parallelt med tomten for å sikre fortsatt tilgjengelighet.

Administrasjonens kommentar:

Det er positivt at gangforbindelsen består i planforslaget.

Ros-matrise

Tabellen under viser sårbarhets- og risikoreduserende tiltak som er identifisert gjennom ROS-analysen. Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart.

Fare	Sårbarhets- og risikoreduserende tiltak
Grunnforhold	Lokal stabilitet må ivaretas i senere faser i forbindelse med bygging
Ekstremnedbør/overvann/flom	Eventuelt overvann drenes i naturlig vegetasjon i planområdet og tilstøtende områder
Trafikkforhold	Etablering av nytt boligområde vil genere svært liten økning i trafikk. Veianlegg inne på planområdet skal følge Bamble kommunes veinorm.
Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og slokkevann for brannvesenet	Byggteknisk forskrift (TEK17) §11-17 setter krav til fremkommelighet for utrykningskjøretøy og slokkevann for brannvesenet, og det forutsettes at dette følges opp i detaljprosjektering.

Kommunedirektørens vurdering

Det er besluttet at 70 % av kommunens boliger pr 4. år skal skje innenfor bybåndet. Planområdet er innenfor bybåndet, og vil dermed oppfylle kravet på 70 %. Planområdet er regulert til offentlig bygg - barnehage i gjeldende plan, men avsatt til boligbebyggelse - framtidig i arealdelen. Planforslaget er i tråd med avsatt formål i arealdelen, og legger opp til konsentrert bebyggelse med høy tetthet i tråd med overordnede føringer. For øvrig følger planforslaget føringene for fortetting og lokalisering av nye boliger innenfor bybåndet, jf. ATP Grenland. Planforslaget ivaretar de tre forekomstene av den truede arten Hvitrot som er registrert innenfor planområdet. Områdene vest for planområdet er mye brukt rekreasjons- og friluftsområder. Disse vil ikke bli berørt. Den eksisterende stiforbindelsen gjennom planområdet er viktig, og videreføres fra gjeldende plan. Kommunedirektøren anser at forholdet til rekreasjon og friluftsliv er ivaretatt i planforslaget. Kommunedirektøren anfører

med bakgrunn i dette at planforslaget er i tråd med overordnede føringer, og at det anbefales lagt ut på høring i tråd med plan- og bygningslovens regler.

Vedlegg

Vedlegg 1 Plankart

Vedlegg 2 Planbestemmelser til detaljregulering del av Sjesveistykke

Vedlegg 3 Planbeskrivelse Sjesveistykket

Vedlegg 4 Illustrasjonsbilde PlanID 430

Vedlegg 5 Kommentar fra Jostein Johansen til varsel om oppstart av detaljregulering av Sjesveistykket. Plan ID 430

Vedlegg 6 Oversendelse av standardisert uttalelse fra Statsforvalteren - oppstart - reguleringsplan - gbnr. 31/292 - del av Sjesveistykke

Vedlegg 7 Detaljregulering for del av Sjesveistykket - gbnr. 31/292 og 31/283 - uttalelse fra miljørettet helsevern

Vedlegg 8 Kommentarer fra Reidar Barfod Schuller til Plan ID 430 - Detaljregulering for del av Sjesveistykket

Vedlegg 9 Innspill fra Telemark fylkeskommune

Vedlegg 10 Varslingsannonse

Vedlegg 11 Varslingskart

Vedlegg 12 Referat fra oppstartsmøte - detaljregulering for Sjesveistykke/Barfodkollen