



**Bamble  
kommune**

Arkivsak

PlanID

370

---

## **Detaljregulering for fortau ved Brevikstrand**

Planbeskrivelse

---



Dato: 14.10.2021,  
rev. 01.07.2022

## Innholdsfortegnelse:

|  |    |
|--|----|
| 1. Sammendrag .....  | 3  |
| 2. Bakgrunn .....  | 4  |
| 3. Planstatus .....  | 5  |
| 3.1    Kommuneplanens arealdel .....                       | 5  |
| 3.2    Gjeldende reguleringsplaner .....                   | 6  |
| 4. Eiendomsforhold .....                                   | 7  |
| 5. Beskrivelse av planområdet .....                        | 8  |
| 5.1    Beliggenhet .....                                   | 8  |
| 5.2    Eksisterende bebyggelse.....                        | 8  |
| 5.3    Trafikale forhold .....                             | 8  |
| 5.4    Topografi, vegetasjon, naturmangfold .....          | 9  |
| 5.5    Grunnforhold .....                                  | 10 |
| 5.6    Kulturverninteresser .....                          | 11 |
| 5.7    Vann og avløp .....                                 | 12 |
| 6. Planprosess og medvirkning .....                        | 13 |
| 6.1    Oppstartsmøte .....                                 | 13 |
| 6.2    Varsel om oppstart av planarbeid .....              | 13 |
| 6.3    Åpen dag .....                                      | 13 |
| 6.4    Utvidelse av planområdet .....                      | 14 |
| 6.5    Ny utvidelse av planområdet .....                   | 14 |
| 7. Innkomne merknader til varsel om planarbeid .....       | 16 |
| 8. Beskrivelse av planforslaget .....                      | 21 |
| 8.1    Planforslaget .....                                 | 21 |
| 8.2    Reguleringsplanens hensikt .....                    | 21 |
| 8.3    Arealbruk .....                                     | 21 |
| 8.4    Vurderte alternativer .....                         | 22 |
| 8.5    Foreslått løsning .....                             | 23 |
| 8.6    Naturmangfold .....                                 | 27 |
| 8.7    Grunnforhold .....                                  | 27 |
| 8.8    Flom og havnivåstigning .....                       | 28 |
| 8.9    Støy .....  | 29 |
| 8.10    ROS-analyse .....                                  | 30 |
| 8.11    Rekkefølge- og dokumentasjonskrav .....            | 30 |
| 9. Konsekvenser av planforslaget .....                     | 31 |
| 9.1    Planfaglige vurderinger .....                       | 31 |
| 9.2    Miljøvernfaglige vurderinger .....                  | 31 |
| 9.3    Kulturverninteresser .....                          | 32 |
| 9.4    Vei- og veitekniske forhold / trafiksikkerhet ..... | 32 |
| 9.5    Byggegrense mot sjø .....                           | 33 |
| 10. Vedlegg .....  | 33 |

## **1. SAMMENDRAG**

Bamble kommune fremmer planforslaget som har til hensikt å legge til rette for bygging av fortau langs Valleveien på strekningen fra Elvikveien til Valleveien 264. Planen skal fylle ut manglende fortaus-/gangveiregulering i området. Planen vil bli brukt til å arbeide for påfølgende finansiering og gjennomføring. Børve Borchsenius Arkitekter AS har bistått forslagsstiller i utarbeidelsen av planforslaget.

Oppstart av planarbeid ble varslet med brev datert 18.08.20 til berørte parter, og med annonse i Varden og TA 20.08.20. Frist for merknader ble satt til 21.09.20. Det ble arrangert åpen dag 07.09.20 i Brevikstrand grendehus, der det ble informert om planarbeidet, og folk kunne stille spørsmål.

### **Utvidelse av planområdet - 1**

Underveis i planarbeidet ble det vurdert som nødvendig å varsle en mindre utvidelse av planområdet. Det gjelder en utvidelse på 4 meter lengre inn på eiendommen gbnr. 92/ - Valleveien 234.

Planforslaget ble Planforslaget ble førstegangsbehandlet i teknisk- og miljøutvalget 03.11.2021. Her ble følgende vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn etter noen mindre justeringer.

Etter oppfølging av vedtaket ble planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 18.11.2021 – 12.01.2022.

### **Utvidelse av planområdet - 2**

I høringsperioden tok fylkeskommunen kontakt med kommunen. Det var forhold i planforslaget som fylkeskommunen mente ikke var tilfredsstillende. Bl.a. mente fylkeskommunen at planområdet måtte utvides nordover og sørvestover. Det måtte også tas med tilstrekkelig sideareal til fylkesveien.

Etter et avklarende møte fylkeskommunen ble det varslet ny utvidelse av planområdet.

### **Revidert planforslag**

Planbeskrivelsen er oppdatert med beskrivelse av både opprinnelig og utvidet planområde der hvor dette er relevant. Planforslaget med utvidet plankart legges fram til ny førstegangsbehandling, og deretter nytt offentlig ettersyn før planen kan sluttbehandles i kommunen.

## 2. BAKGRUNN

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for bygging av fortau langs Valleveien på strekningen fra Elvikveien til Valleveien 264. Planen skal fylle ut manglende fortaus-/gangveiregulering i området. Det er regulert til fortaus-/gangveiløsninger i tilstøtende reguleringsplaner langs Valleveien i begge ender av denne strekningen. Planen vil bli brukt til å arbeide for påfølgende finansiering og gjennomføring.

På den aktuelle strekningen er det ikke etablert noe alternativ til å gå langs Valleveien for de som bruker kyststien, slik denne er vist i kommuneplanens arealdel. Både vest og øst for planområdet går kyststien inn på stier og på lokalveier med vesentlig mindre trafikk. Et fortau på strekningen vil dermed ha også ha en viktig funksjon for å binde sammen lenker i kyststinettet.

Planområdet omfatter deler av følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Brevikstrand, vedtatt 02.12.1985 – planID 56
- Reguleringsplan for Åstadheia, Brevikstrandkilen, vedtatt 04.04.2013 - planID 217

Reguleringsplanen fremmes på vegne av Bamble kommune. Børve Borchsenius Arkitekter AS har bistått forslagsstiller i utarbeidelsen av planforslaget.

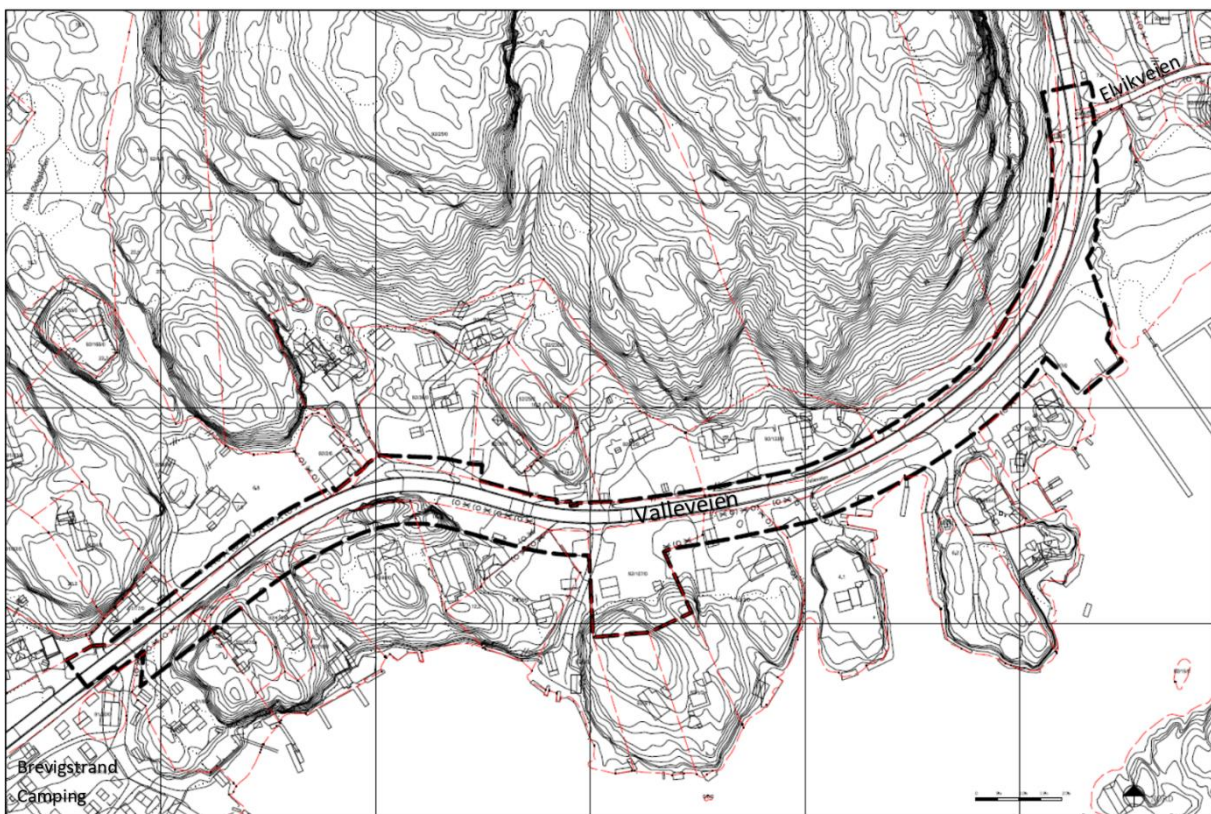


Fig. 1: Avgrensning av planområdet ved oppstartsvarsel



### 3. PLANSTATUS

#### 3.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2014-2025, vedtatt 18.06.2015 viser arealbruk sentrumsformål og trafikkformål for det aktuelle planområdet. På en liten del er det vist LNF-område tillatt for spredt boligbygging; område SB3. Denne delen av området viser et åpent smett fra Valleveien ned til sjøen ved siden av Valleveien 216.

Planforslaget vurderes å være i tråd med gjeldende arealdel til kommuneplanen.

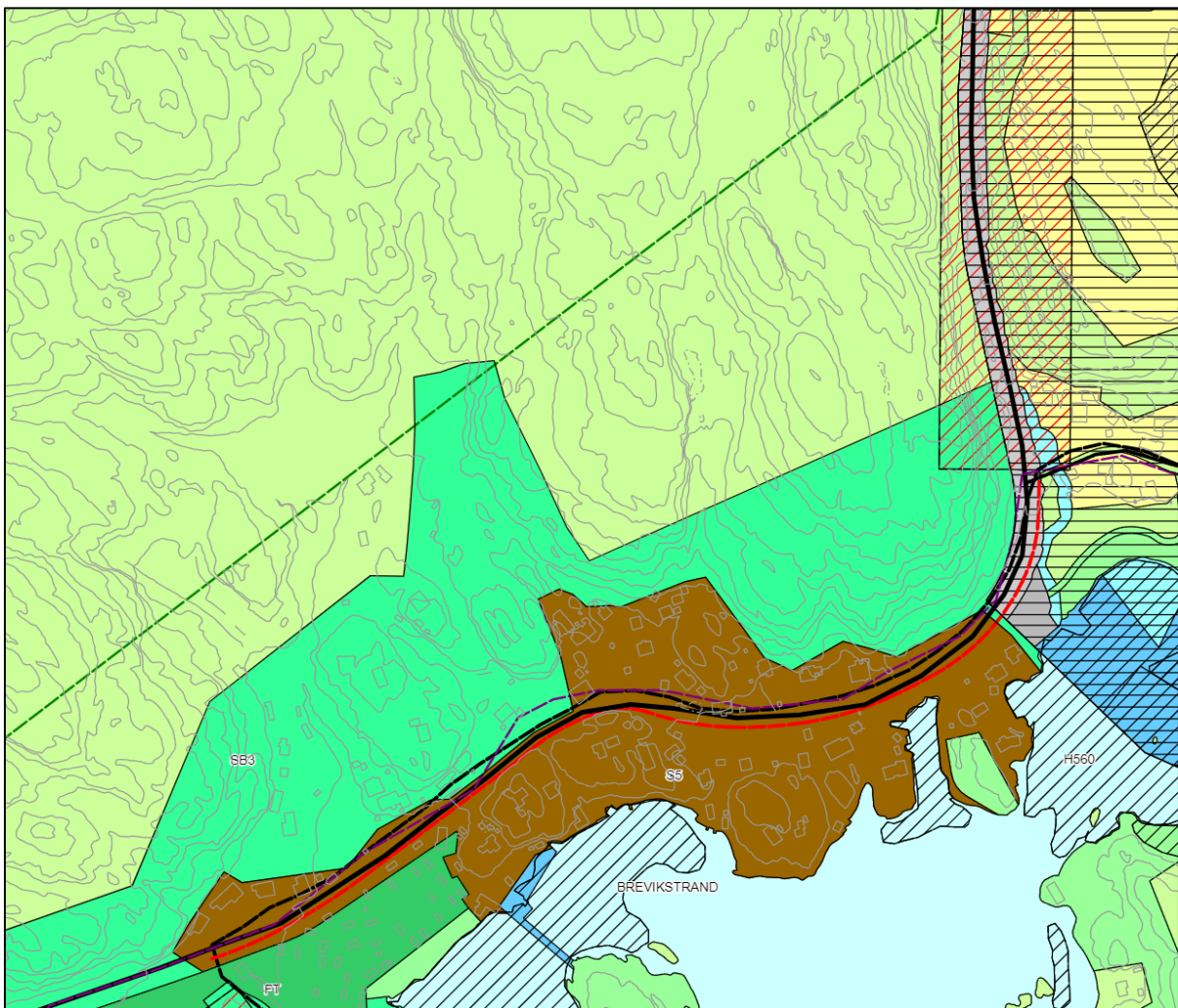


Fig. 3: utsnitt av plankart, kommuneplanens arealdel

- Rød stiplet linje viser framtidig gang-/sykkelvei
- Svart stiplet linje viser eksisterende kyststi

### 3.2 Reguleringsplaner

Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Brevikstrand, vedtatt 02.12.1985 – planID 56 (ikke digitalisert og lagt ut på kommunens web-kart)
- Reguleringsplan for Åstadheia, Brevikstrandkilen, vedtatt 04.04.2013 – planID 217

Tilgrensende reguleringsplan mot vest er:

- Reguleringsplan for Strandsletta, vedtatt 08.02.2018 – planID 293, med mindre endring vedtatt 26.04.2019.

Gjeldende reguleringsplaner er vist i figur 4 nedenfor, sammen med varslet plangrense for foreliggende reguleringsforslag.

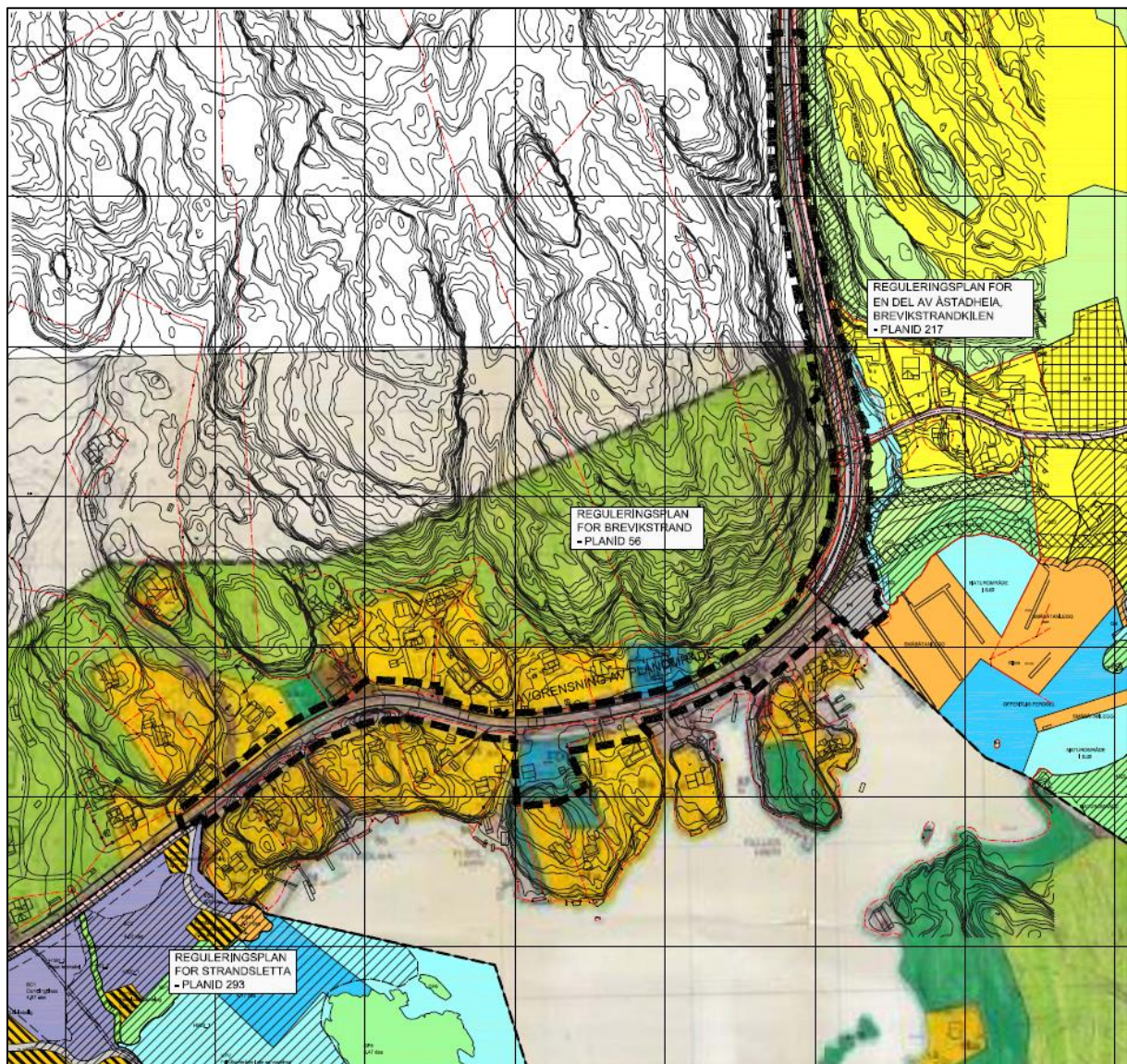


Fig. 4: Gjeldende reguleringsplaner for området

- Svart stiplet linje angir grense for planområdet ved varsel om oppstart av planarbeid



#### 4. EIENDOMSFORHOLD

Planforslaget berører følgende eiendommer:

| Gårdsnr / bruksnr. | Adresse             | Hjemmelshaver                      |
|--------------------|---------------------|------------------------------------|
| 208/1              | Fv. 3360 Valleveien | Vestfold og Telemark fylkeskommune |
| 92/218             | Elvikveien          | Bamble kommune                     |
| 92/12              |                     | Privat                             |
| 92/7               |                     | Privat                             |
| 92/2               | Valleveien 234      | Privat                             |
|                    | Valleveien 251      | Privat                             |
| 92/107             | Valleveien 240      | Privat                             |
| 92/5               | Valleveien 238      | Privat                             |
| 92/35              | Valleveien 242      | Privat                             |
| 92/137             | Valleveien 244      | Privat                             |
| 92/46              | Valleveien 250      | Privat                             |
| 92/18              |                     | Privat                             |
| 92/179             | Valleveien 256      | Privat                             |
| 92/157             | Valleveien 260      | Privat                             |
| 91/8               | Valleveien 264      | Privat                             |
| 91/17              | Valleveien 271      | Privat                             |
| 92/40              | Valleveien 261      | Privat                             |
| 92/25              |                     | Privat                             |
| 92/38              | Valleveien 245      | Privat                             |
| 92/39              | Valleveien 243      | Privat                             |
| 92/43              | Valleveien 239      | Privat                             |
| 92/133             | Valleveien 231-233  | Privat                             |
| 92/55              | Valleveien 216      | Privat                             |
|                    | Valleveien 218      |                                    |
| 92/114             |                     | Privat                             |
| 92/320             | Valleveien 232      | Privat                             |

## 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### 5.1 Beliggenhet

Planforslaget dekker en strekning av fylkesvei 3360 Vallevegen på ca. 820 m, mellom Elvikveien og Brevigstrand Camping. Fylkesvegen går fra Åbykrysset ved gamle E18, via Brevikstrand, Trosby og Valle, og tilbake til gamle E18 ved Feset.

Planområdet har en utstrekning på ca. 22 daa.

### 5.2 Eksisterende bebyggelse

Brevikstrand ligger innerst i Brevikstrandfjorden ved kysten av Bamble kommune. Området ved Brevikstrand er et gammelt tettsted med bebyggelse av varierende alder.

Det eldste huset er fra 1700-tallet (Valleveien 241). Det har tidligere vært butikk, men er i dag i bruk som bolig. Det er flere andre SEFRAK-registrerte bygninger langs planområdet. I dag er de fleste husene en blanding av bolighus og fritidsboliger. Den gamle skolen (Valleveien 251) benyttes som grendehus. Inntil planområdet, mot sørvest, ligger Brevigstrand Camping.

### 5.3 Trafikale forhold

#### Biltrafikk

Valleveien er fylkesvei 3360. ÅDT (årsdøgntrafikk) på Valleveien er oppgitt å være ca. 2000 (fra 2019). Det er stor variasjon i trafikkmengde i løpet av året. Spesielt sommerstid er det mye trafikk til hytteområdene langs Bamblekysten på den aktuelle strekningen. Det er 40 km fartsgrense på Valleveien mellom Elvikveien og forbi Campingplassen. Litt nord for Elvikveien slutter 40-sonen.

#### Myke trafikanter

Det mangler tilbud for gående og syklende. Gjeldende reguleringsplaner for strekningen viser regulert gs-veg, men denne er ikke opparbeidet.

#### Kollektivtrafikk

Det er ikke busstilbud på denne strekningen.

#### Kyststi

Bamble kommune har etablert og skiltet kyststi på flere strekninger langs Bamblekysten. Strekningen Åby-Rakkestadstranda passerer gjennom planområdet. På den aktuelle strekningen er eneste tilbud for turfolket å gå langs fylkesveien. Se figur 4 nedenfor.





Fig. 4: Kyststien Åby – Rakkestadstranda (Kilde: ut.no)

## 5.4 Topografi, vegetasjon, naturmangfold

### Topografi og terreng

Langs størstedelen av strekningen framstår sideterrenget på øst- og sørsiden av Valleveien som nokså flatt, liggende litt lavere enn veien, og som dels blomstereng, parkeringsareal, plenareal og private hager.

I vestre del, ved Valleveien 250-260, er det en bratt kolle inntil veien.

Nord for Elvikveien, på vestsiden av Valleveien, stiger terrenget opp fra veien med en del fjell i dagen. Et lite stykke går veien gjennom en fjellskjæring.

### Naturmangfold

På Miljødirektoratets nettside framkommer registrerte naturtyper i området. Rett bak Valleveien 241, i grensen mellom gbnr. 92/174 og 92/43, er det registrert en eik som faller innenfor definisjonen «hul eik», og er dermed en utvalgt naturtype og omfattes av forskrift om hule eiker.

Ved Elvikveien 3 er det også registrert en eik som naturtypen «hule eiker».

I sjøen i nærheten av planområdet er det registrert flere områder med marine naturtyper, avgrenset som vist i figuren nedenfor. Områdene er beskrevet som to ulike naturtyper: «ålegrassamfunn» og «bløtbunnsområder i strandsonen». Begge naturtypene er karakterisert som lokalt viktige.

Det er ikke registrert naturtyper innenfor utvidet planområde.

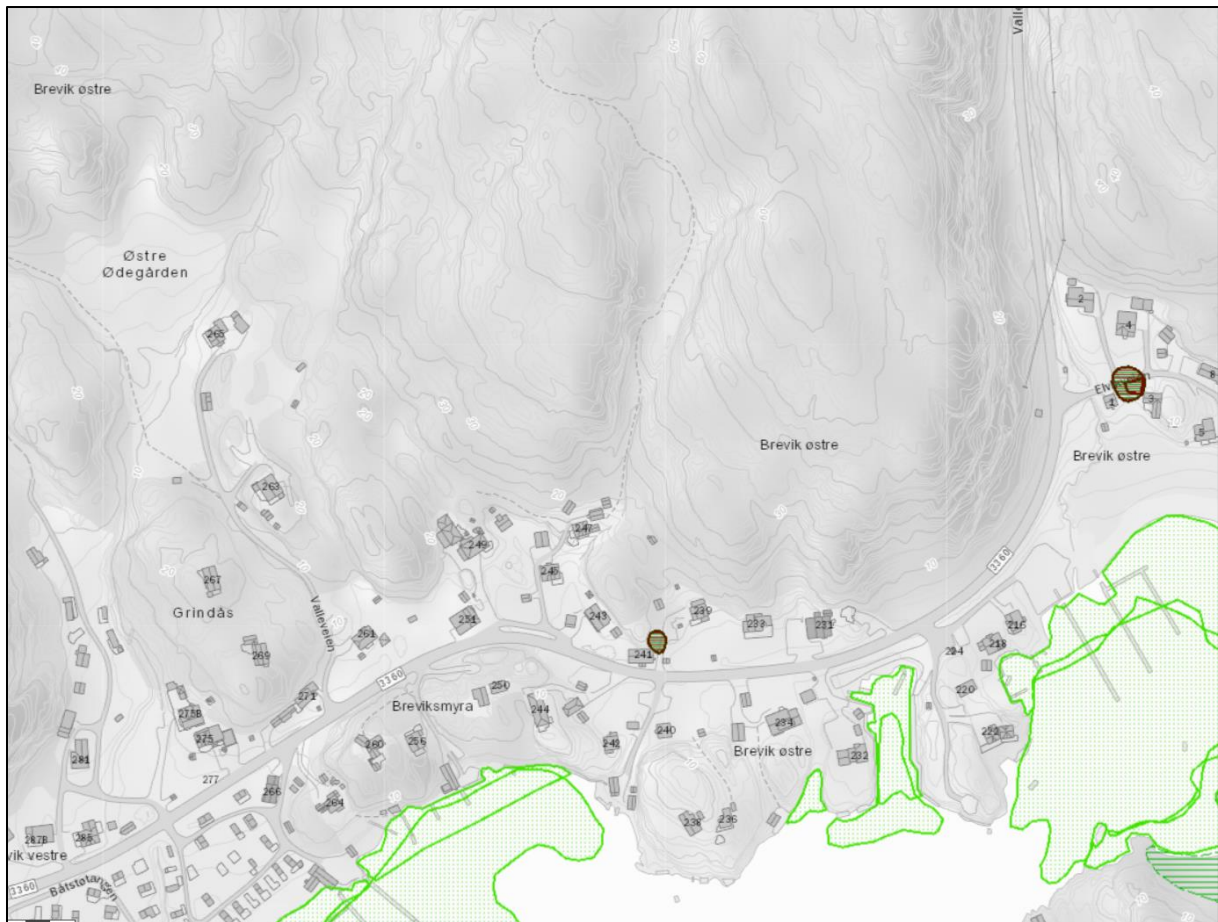


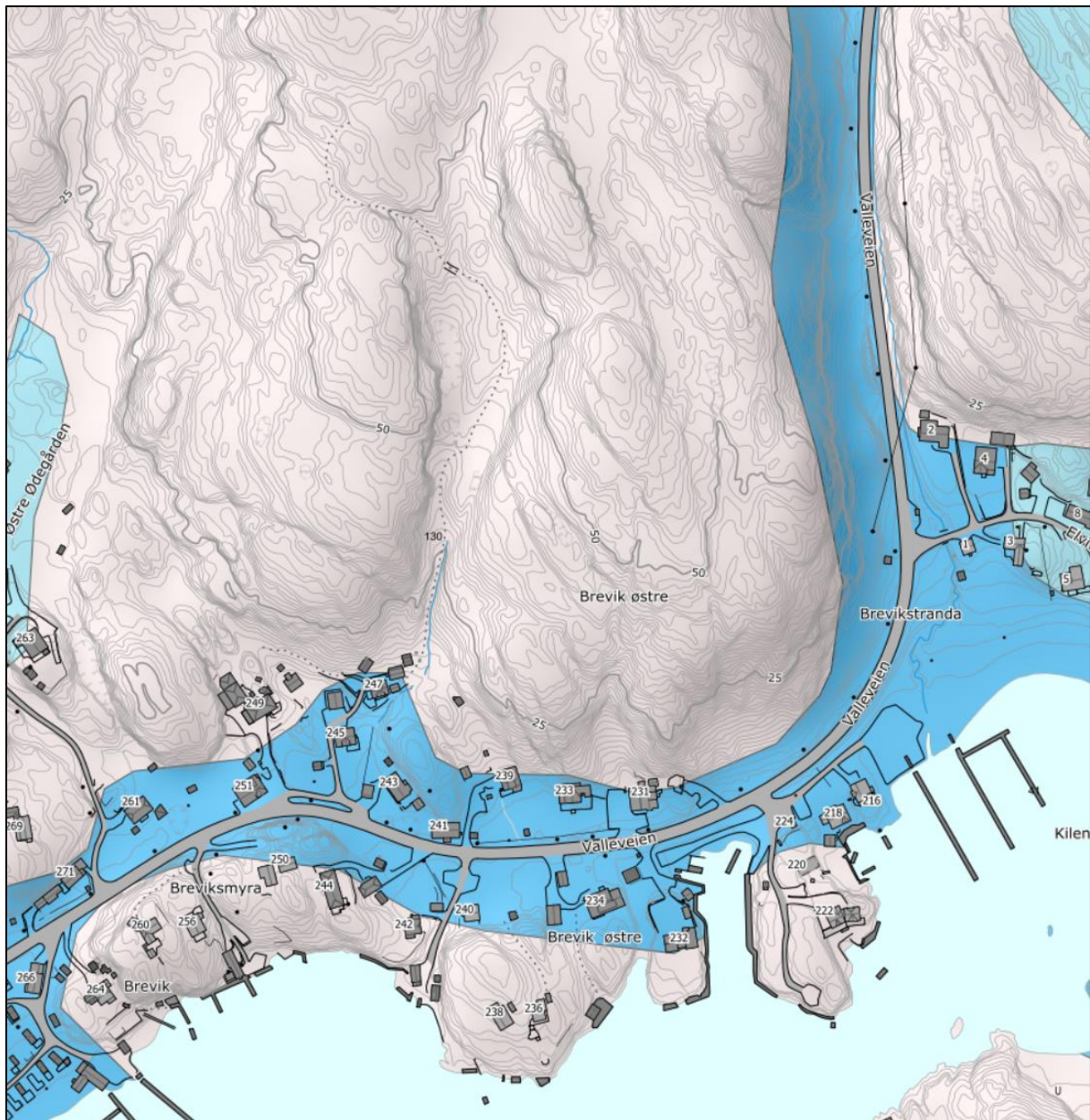
Fig. 5: Kartutskrift fra «Naturbase innsyn».

## 5.5 Grunnforhold

### Bæreevne / stabilitet

Hele området ligger under marin grense. Iht. grunnlagskart fra NGU er det stor sannsynlighet for sammenhengende forekomst av marin leire langs traseen. For øvrig er det registrert mye blottlagt fjell mot nord og mellom planområdet og sjøen. Se også notat om områdestabilitet og geoteknisk datarapport, vedlegg 3 og 4, utarbeidet av Grunnteknikk AS.





- Bart fjell, stedvis tynt dekke*
- Tykk havavsetning*

Fig. 6: Utsnitt av løsmassekart (Kilde: NGU løsmassekart)

### Forurenset grunn

Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Det foreligger ikke opplysninger som indikerer potensiale for forurenset grunn i området.

### 5.6 Kulturverninteresser

Det er ikke registrert freda kulturminner i eller i umiddelbar nærhet av planområdet.

Det er flere bevaringsverdige bygninger inntil planområdet.



## 5.7 Vann og avløp

Det er offentlig vann- og avløpsnett i området. Ledningene ligger i hovedsak langs sørsiden av Valleveien. Det er oppgitt at de ligger ca. 1,5-2,0 m under topp kum. Dette må hensyntas ved detaljplanlegging og ved bygging av fortuet.

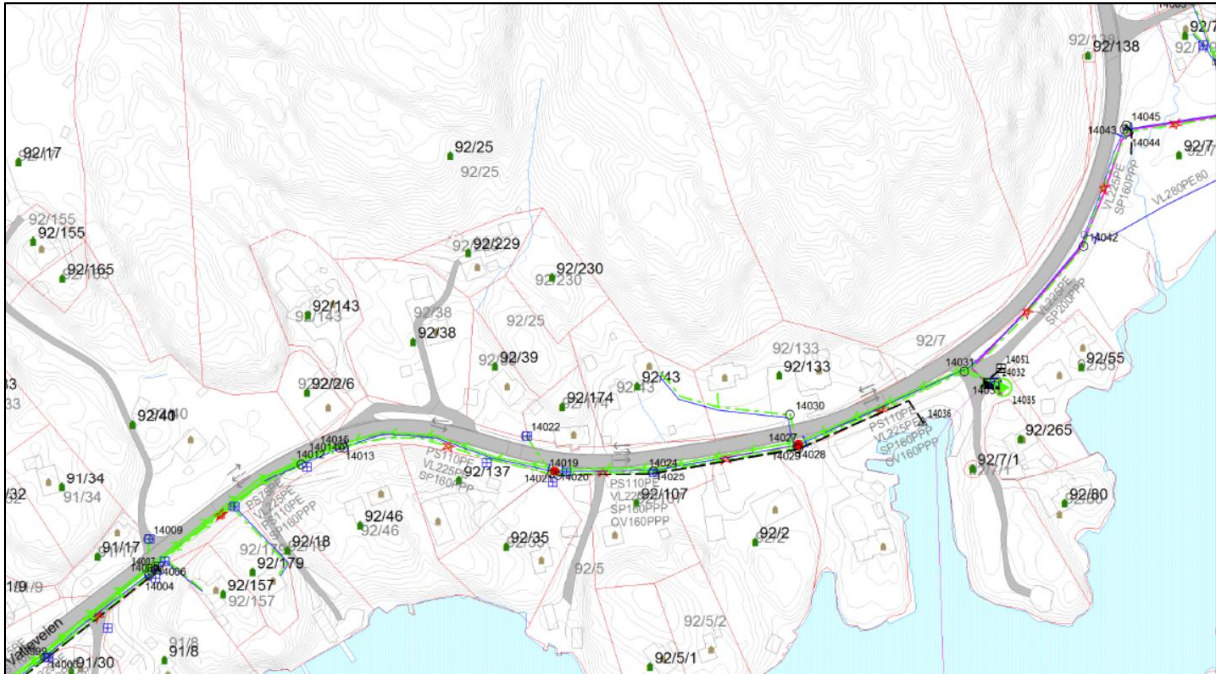


Fig. 7: Kartutsnitt som viser dagens VA-ledninger i området

## 6. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

### 6.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte hos kommunen ble avholdt 18.06.20. I oppstartsmøtet ble det bl.a. konkludert med følgende:

1. Det skal utarbeides en reguleringsplan som tar med nok areal for å kunne bygge fortau på strekningen. Fylkeskommunen har gitt anvisninger på veiprofil som skal legges til grunn for planarbeidet:
  - Fortausbredde: 3 meter
  - Rabatt mellom vegbane og fortau: 1 meter
2. Følgende skal ha særlig fokus i planarbeidet:
  - Veg- og vegtekniske forhold
  - Grunnforhold, særlig i østre del av planområdet
3. Andre planfaglige spørsmål, så som barn og unges interesser, miljøfaglige spørsmål skal også vektlegges.
4. Eiendommen gbnr. 92/107 (Valleveien 240) medtas i planområdet for å vurdere omregulering fra tidligere regulert forretningsformål.

Referat etter oppstartmøtet følger vedlagt.

### 6.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Oppstart av planarbeid ble varslet med brev datert 18.08.20 til berørte parter, og med annonse i Varden og TA 20.08.20. Frist for merknader ble satt til 21.09.20. Kopi av varslingsmaterialet og mottatte merknader følger vedlagt. Oppsummering av innkomne merknader, se kapittel 6 nedenfor..

### 6.3 Åpen dag

Det ble arrangert åpen dag 07.09.20 i Brevikstrand grendehus, der det ble informert om planarbeidet, og folk kunne stille spørsmål. Det ble registrert 18 naboer som var innom.

Oppsummering av innspill fra naboene:

1. De fleste ga uttrykk for at et fortau langs Valleveien ønskes velkommen – dette er noe man har ventet på lenge. Enkelte mente at fortau ikke er nødvendig og vil ta for mye areal fra eiendommene langs veien.
2. Det er stor trafikk på veien, og mange kjører for fort. Det bør foretas nye trafikktegninger hvor også hastighet blir registrert.
3. Noen mente at man bør diskutere en smalere løsning enn det som fylkeskommunen har bedt om: 3,0 m bredt fortau med 1,0 m rabatt mellom fortau og kjørevei. Hva med å bygge et vanlig fortau, med bredde et sted mellom 2 og 3 meter?
4. Noen mente at det bør vurderes å bygge fortau vekselvis på begge sider av veien for å gjøre inngrepene i eiendommene langs veien minst mulig. Særlig bør man unngå å sprengte seg inn i fjellskrenten rett overfor grendehuset («skolefjellet»).
5. Andre mente at trafiksikkerhet er viktigst, og at man bør unngå at fortauet skifter side.
6. Eier av gbnr. 92/7 påpekte at han har parkeringsplasser til de som har båtplasser hos ham. Disse plassene vil bli berørt av fortausutbygging, og han ber om at disse blir minst mulig berørt. Det er særlig utfordrende mht. skråningen ned fra veien.
7. Noen grunneiere er positive til å avgi areal til fortau – der hvor ikke bebyggelse blir berørt direkte.
8. Det er svært varierende grunnforhold, noen steder er det dyp leire, andre steder fjell i dagen.

9. Det ble gjort oppmerksom på kommunal vann- og avløpsledning, og tilkobling fra noen av hyttene og husene i området. Dette må tas hensyn til i planleggingen.
10. En nabo gjorde oppmerksom på at deres garasje var blitt flyttet tidligere, og håper at den ikke må flyttes igjen.

Deltakerne ble oppfordret til å sende inn skriftlige uttalelser innen høringsfristen 21.09.20.

#### 6.4 Utvidelse av planområdet

Underveis i planarbeidet ble det vurdert som nødvendig å varsle en mindre utvidelse av planområdet. Det gjelder en utvidelse på 4 meter lengre inn på eiendommen gbnr. 92/ - Valleveien 234. Se figur nedenfor.



Fig. 8: Varslet utvidelse av planområdet

Hensikten med å utvide varslingsområdet er å få med hele garasjen på eiendommen 92/2 for å kunne vurdere garasjens plassering i forhold til nytt fortau. Det er ikke ønskelig at nytt fortau kommer i konflikt med oppstillingsplass foran garasjen eller rygging ut av garasjen.

Varsel om utvidelse av planområdet ble sendt ut til berørt grunneier, naboer, fylkeskommune og statsforvalteren i brev datert 16.02.21, med frist for merknader 11.03.21.

#### 6.5 Ny utvidelse av planområdet

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i teknisk- og miljøutvalget 03.11.2021. Her ble følgende vedtatt:

*Teknisk og miljøutvalget har vurdert forslag til detaljplan for fortau i Brevikstrand dat. 14.10.21 med tilhørende dokumenter og kommentarer.*

*Fortausløsning er etterlengtet og nødvendig i et presset kystmiljø.*

*Planforslaget legges ut på offentlig ettersyn etter reglene i pbl § 12-10.*

*Før planen legges ut på høring gjøres følgende:*

1. *Plangrense med formål kontrolleres ut i forhold til eksisterende bekkeleie i øst*
2. *Byggegrense for bolig BF1 trekkes til 25 meter fra midt av veg.*
3. *Det må tas inn et eget punkt om universell utforming.*

Etter oppfølging av vedtaket ble planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 18.11.2021 – 12.01.2022. I høringsperioden tok fylkeskommunen kontakt med kommunen. Det var forhold i



planforslaget som fylkeskommunen mente ikke var tilfredsstillende. Bl.a. mente fylkeskommunen at planområdet må utvides nordover for å ha tilstrekkelig areal innenfor planområdet til å kunne etablere en tilfredsstillende overgangsløsning fra regulert løsning for Valleveien ved krysset med Elvikveien til dagens plassering av veien. Dette fordi planforslaget legger opp til en flytting av veien vestover, i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Innvendingene fra fylkeskommunen var av en slik karakter at det ble vurdert innsigelse. Kommunen ble anbefalt å bekrefte at disse forholdene ville bli vurdert på nytt og utsette videre behandling av planen til løsningene er avklart med fylkeskommunen. Dette ble bekreftet av kommunen i eget brev.

Etter et avklarende møte fylkeskommunen 07.03.2022 ble det varslet ny utvidelse av planområdet. I utvidelsen tas med areal nordover langs Valleveien ca. 250 m, fram til der hvor eksisterende og regulert veg sammenfaller. Det tas også med noe mer areal på vestsiden av veien, for å være sikker på å ha med tilstrekkelig areal til skjæring/fylling og evt. sikringsareal utenfor disse, ha med areal til mulig flytting av nettstasjon, samt ha med areal til midlertidig anleggsområde. Det ble også tatt med noe mer areal på eiendommen gbnr. 92/320 for å sikre tilstrekkelig areal i forbindelse med avkjøring til felles parkeringsplass ved Valleveien 216-222. Varsel ble sendt berørte grunneiere og naboer, med kopi til Bamble kommune og fylkeskommunen. Frist for uttalelser ble satt til 20.04.2022.

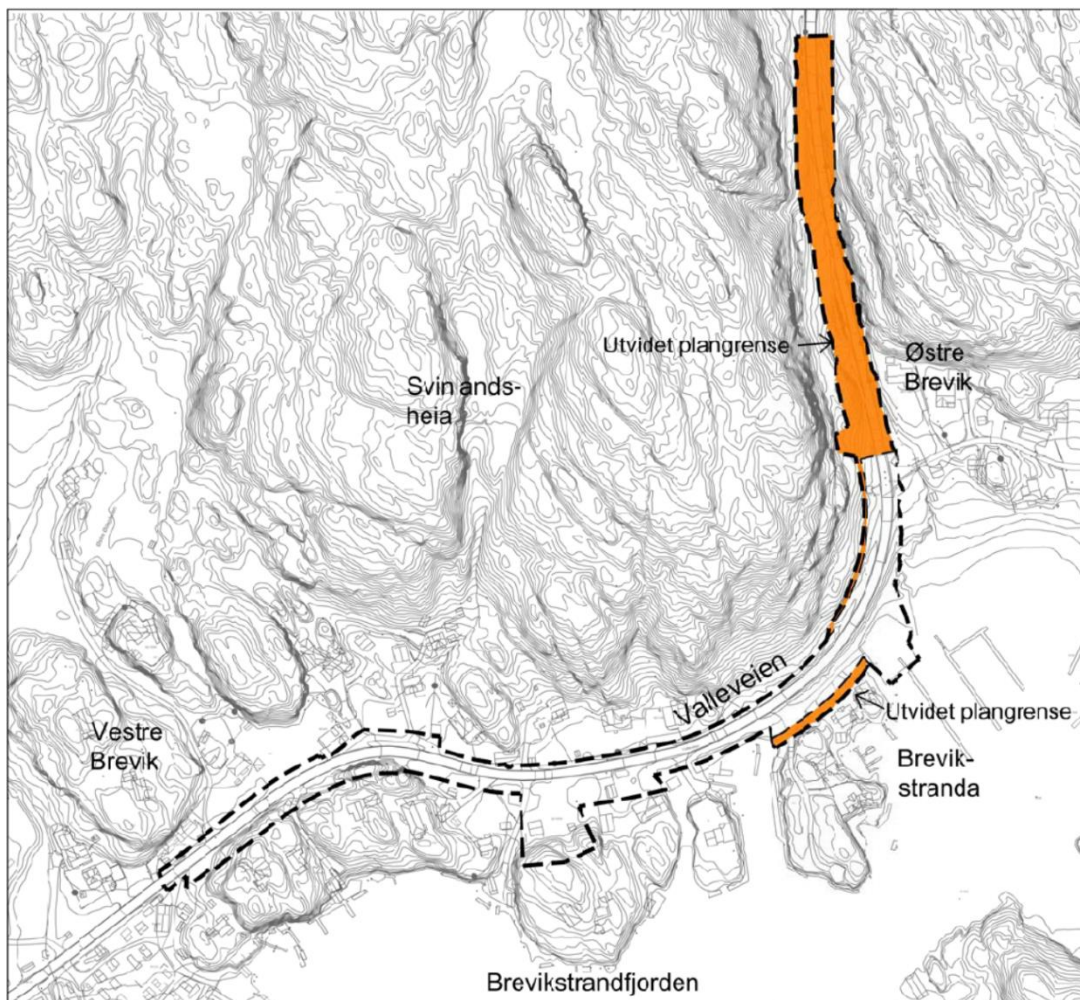


Fig. 2: Avgrensning av planområdet ved varsel om utvidet planområde 2022.

## 7. INNKOMNE MERKNADER TIL VARSEL OM PLANARBEID

Det er mottatt 8 merknader ved varsel om oppstart av planarbeidet. Uttalelsene er oppsummert og kommentert nedenfor, og følger i sin helhet som vedlegg til beskrivelsen. Merknader til varsel om utvidet planområde er oppsummert og kommentert under pkt. 6.9. Merknader til ny utvidelse av planområdet er oppsummert og kommentert under pkt. 6.10.

### 7.1 Fylkesmannen i Telemark, 22.09.20

Det minnes om at det skal utarbeides planbeskrivelse, som skal inneholde ROS-analyse, basert på oppdatert veiledningsmateriell. Planområdet ligger nær sjø og med lav høyde over normalvannstand. Det bør tas hensyn til framtidige klimaendringer.

I NGUs kartlag «Marin grense og mulighet for marin leire er det angitt at det er «svært stor» mulighet for påtreff av marin leire i planområdet. Det bør vurderes behov for grunnundersøkelser. Det vises til NVEs veileder «Sikkerhet mot leirskred».

#### Forslagsstillers kommentarer

*ROS-analysen er basert på oppdatert veiledningsmateriell, og det er tatt hensyn til framtidige klimaendringer, jfr. bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.*

*Det er utført sonderinger og laboratorieundersøkelser som grunnlag for vurdering av områdestabilitet og anbefalinger for utførelse. Anbefalingene er innarbeidet i plankart og bestemmelser*

### 7.2 Vestfold og Telemark fylkeskommune, 21.09.20

De minner om Regional plan for vannforvaltning for vannregion Vest-Viken for planperioden 2016-21. Det generelle målet i vannforskriften er at alle vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand. Det må vurderes om planforslaget føres til inngrep i vannforekomsten som fører til at tilstanden blir forringet.

Planarbeidet må gjøres i tråd med vegvesenets håndbok.

Varselet svarer opp tiltak i regional klimaplan om å «prioritere utbygging av flere snarveier, gang- og sykkeløsninger og annen tilrettelegging for myke trafikanter.» Fylkeskommunen ser derfor positivt på planarbeidet.

Det er flere bygninger i planområdet som er registrert i SEFRAK. Dette gjelder særlig «butikken», Valleveien 241; som ligger svært nærme bilveien. Bygningen er fra 1700-tallet, noe som fremdeles er synlig både i tak, størrelse, vinduer osv. Det ser ut til at bygningen har sjeldent mange detaljer som kledning, tak mm. bevart. Bygningen har høy verneverdi. Samtlige av disse bygningene ligger nord for veien, og ny fortausløsning vurderes å ikke komme i konflikt med bygningene. Det bes om å ta kontakt dersom dette blir en aktuell problemstilling.

Det er ikke kjent at planen berører automatisk freda kulturminner og har ingen merknader knyttet til dette. Det bes om at stanse- og meldeplikten innarbeides i planbestemmelsene.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Forholdet til regional plan for vannforvaltning er vurdert, og det vurderes at planforslaget ikke vil føre til forurensning i den berørte vannforekomsten.*

*Det er ingen SEFRAK-registrerte bygninger som blir berørt av planforslaget. Veggen blir flyttet noe nærmere Valleveien 251 (grendehuset).*

*Fylkeskommunens forslag til bestemmelse vedr. stanse- og meldeplikt ved funn av automatisk freda kulturminner er innarbeidet i planbestemmelsene.*

*Det har vært dialog med fylkeskommunen om detaljer omkring utforming av fortausløsningen, og om mulige alternative løsninger som har vært lansert av beboere i området, både i åpent møte og i innsendte merknader. Ny prinsipløsning som er lansert av fylkeskommunen er lagt til grunn i planforslaget.*

### **7.3 Statens vegvesen, 24.09.20**

Statens vegvesen viser til at veien er fylkesvei, underlagt fylkeskommunen, og har ingen merknader til planarbeidet.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Tas til orientering.*

### **7.4 Norsk Maritimt Museum, 21.08.20**

Etter det de kan se, vil planområdet tangere, men ikke omfatte sjøområder. Dersom plangrensen i løpet av prosessen blir utvidet til å omfatte sjøområder, bes det om å få planen oversendt til uttalelse. Slik planområdet nå fremstår har museet ingen merknader til planarbeidet.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Tas til orientering.*

### **7.5 Bamble Turlag, 23.08.20**

Dette er en sak som Bamble Turlag ved en rekke anledninger har argumentert for. Kyststien har blitt særdeles populær og mange turgåere passerer dermed gjennom Brevikstrand. Det er derfor svært gledelig at reguleringsarbeidet nå blir startet og vi ser frem til at arbeidet snarest mulig blir gjennomført slik at arbeidet med å realisere fortauet også kan starte. Arbeidet støttes fullt ut.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Tas til orientering.*

### **7.6 Trine Torsrud, Hans Torsrud og Ingrid Klevsgård, 13.09.20**

Det vises til informasjonsmøte 07.09. Forslag til løsning for gs-veien vil kreve en bredde på mer enn fem meter. Dette er for mye her hvor det er smalt. Forslaget vil også bli kostbart fordi det vil kreve mye areal fra grunneiere og mye terrengarbeid rundt veien.

Det foreslås at det heller planlegges et vanlig fortau med kantstein mot veien. Dette kan i stor grad bli lagt i eksisterende veiskulder, og spare store inngrep. Dette er en løsning som er brukt ved andre fylkesveier med høyere fartsgrense enn her, hvor det er 40 km/t fartsgrense. Det kan evt. vurderes å senke fartsgrensen til 30 km/t og flere fartsdempere. Det er også behov for å sikre veien for fotgjengere i andre deler av Valleveien.

Hvis dette ikke blir mulig, må arbeidet med fortau m/rabatt gjøres mest mulig skånsomt for både grenda og naturen.

De eier tomte ved Skolefjellet, motsatt av grendehuset, og ønsker at dette fjellet blir bevart. Ved å flytte veien over mot grendehuset og ha en redusert bredde på fortausløsningen her, kan fjellet bli spart. Det kan bør også vurderes å legge fortauet på nordsiden av veien på denne delen av strekningen. Foreslått løsning vil kunne føre til problemer ved innkjørsel og parkeringsplass på eiendommen.



### Forslagsstillers kommentarer

Det er mange hensyn som skal ivaretas i forbindelse med planlegging av fortau langs fylkesveien. Det er ønskelig at løsningen skal ta minst mulig areal fra berørte naboer og grunneiere, samtidig som den ferdige løsningen skal fungere etter formålet, være trafiksikker og gi en driftsmessig god løsning.

Den planlagte løsningen innebærer et fortau med bredde 2,5 m, med 0,62 m rabatt/kantstein mot kjørevei, og med 0,25 m skulder mot 1,5 m grøft/annen veigrunn. Denne løsningen er en løsning som fylkeskommunen mener kan benyttes i dette området, med denne trafikkmengde og fartsgrense. Det vurderes som uaktuelt å sette ned fartsgrensen til 30 km/t. Dette er uansett ikke noe som blir besluttet i reguleringsplan.

Det har vært vurdert å flytte veien over mot grendehuset på deler av strekningen. Fylkeskommunen kan ikke anbefale en slik løsning, pga. driftsmessige hensyn, uheldig linjeføring på veien og av hensyn til evt. skader på grendehuset ved brøyting.

Av trafiksikkerhetshensyn foreslås ikke at fortauet bytter side på deler av strekningen. Det ville innebære at mange trafikanter som ferdes langs Valleveien må krysse veien på minst to steder, noe som er lite ønskelig.

### **7.7 Anne-Laila Herregården, 17.09.20**

Planarbeidet legger opp til at deres eiendom igjen blir utsatt for nye inngrep og dermed redusert eiendomsverdi. Valleveien er blitt sterkt trafikkert de siste årene, noe som øker på så lenge kommunen godkjenner nye reguleringsplaner for utbygging, særlig vest for Brevikstrand. Trafikken gjør utendørslivet utrivelig.

Et fortau vil være en bra løsning for myke trafikanter, og vil kreve mye mindre sideareal for veien. Det bør kunne dispenseres for fylkeskommunens krav til løsning for denne korte strekningen. Andre fylkesveier i kommunen har fortau med bredde 2,5 meter. Dette ville være en akseptabel løsning. Det bes om at man ser de negative konsekvensene som det store inngrepet skaper for de som bor og lever her hele året.

### Forslagsstillers kommentarer

Det vises til kommentarene til Thorsrud, Thorsrud og Klevsgård under pkt. 6.6 ovenfor.

### **7.8 Harald Hvalvik, 14.09.20**

Uttalelsen er på vegne av:

- Valleveien 244: Grethe Nordstrøm
- Valleveien 256 og 258: Nils Kr. Hvalvik, Merethe Hvalvik og Harald Hvalvik
- Valleveien 260: Liv Inger Ingebretsen og Tor Ingebretsen

Det fremholdes at det å legge fortau på sørsiden av Valleveien er svært uklokt og fordyrende. Ved Valleveien 244 og 260 er det en bratt fjellskrent mot veien, og inngrep her vil være svært kostbart. Det vises også til VA-ledninger og adkomst til Valleveien 256, 258 og 260 som løsningen vil komme i konflikt med.

Det foreslås en enklere løsning for tilrettelegging for myke trafikanter. Det vises eksempler på dette andre steder i kommunen:

- Fv. 200 Stathelle-Langesund (fortau langs kjøreveien)
- Fv. 3352 Ris – Sundby (autovern mellom fortau / gs-vei og kjørevei).

Det bør også vurderes å legge fortauet vekselvis på sør- og nordsiden av Valleveien gjennom Brevikstrand. Det er 40 km/t fartsgrense og flere fartshumper. Ved å legge kryssingspunkt av fortauet som opphøyde fotgjengerfelt kan fartshumpene forsterkes ytterligere, sammen med skilting.

Flere av beboerne og eierne av fritidseiendommer i området ønsker fortauet velkommen, men mener at den planlagte løsningen gjør for store inngrep i terreng og eiendommer.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Det vises til kommentarene til Thorsrud, Thorsrud og Klevsgård under pkt. 6.6 ovenfor. Det vurderes at den foreslåtte løsningen ikke vil komme i konflikt med eksisterende VA-ledninger.*

### **7.9 Merknader til varsel om utvidet planområde, datert 16.02.2021**

#### **Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, 01.03.2021**

Det vises til uttalelse ved reguleringsvarselet, og de har ingen ytterligere merknader.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Tas til orientering.*

#### **Vestfold og Telemark fylkeskommune, 04.03.2021**

Den foreslåtte planutvidelsen synes greit ut fra relevante momenter innen samferdsel. Det vises for øvrig til e-brev 16.02.2021 fra fylkeskommunen til forslagsstiller. Det vises til tidligere uttalelser i saken, og fylkeskommunen har ingen ytterligere kommentarer til utvidelsen av planområdet.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Tas til orientering.*

#### **Anne-Laila og Kjell Gunnar Herregården. Valleveien 234, 01.03.2021**

De viser til telefonsamtale med forslagsstiller. I brevet vises til at planområdet utvides med 4 meter inn på deres eiendom. I følge opplysninger over telefon planlegges et fortau på 3,5 m + avretting/skråning på 1,5 m. Hvorfor må det da eksproprieres 4 meter begrunnet med at garasjen kommer for nær veien? Deres forslag er at garasjen blir liggende som nå, men at utkjøringen fra garasje mot fortau/vei sperres for utkjøring. Dermed blir deres grense målt fra nåværende veikant maks 5 meter.

Alternativt foreslås et smalere fortau på 2,5 meter fra kjørebane med vanlig fortauskant. Det ville kreve maks 4 meter fra dagens veikant, og inngrepet ville være betydelig mindre i hele området, og også mindre kostbart.

#### Forslagsstillers kommentarer

*Det har vært vurdert å bygge et smalere fortau enn det som ble beskrevet i telefonsamtale. Dette er noe fylkeskommunen ikke kan anbefale. Den anbefalte løsningen fra fylkeskommunen legges derfor til grunn for løsningen.*

*Med denne løsningen vil garasjen bli liggende 3,5 m fra grense mot annen veigrunn. Garasjen har port som vender ut mot veien. Dersom det settes opp et gjerde i grensen mot annen veigrunn, vil det ikke være mulig å komme inn i garasjen med bil. Det foreslås derfor at garasjen må rives i forbindelse med bygging av fortauet. Dette er vist med symbol på plankartet, og satt som rekkefølgekrav i planbestemmelsene. Det er foreslått at garasje tillates bygd i avstand 12,0 m fra veimidte dersom innkjøring er parallelt med veien. Det vil innebære at ny garasje kan plasseres i samme avstand fra veien som i dag, dersom den snus 90°.*

*Rekkefølgekravet innebærer at riving av garasjen må gjennomføres i forbindelse med utbygging av fortauet. Det forutsettes at utbygger av veianlegget kommer til enighet med eier av Valleveien 234 om de praktiske og økonomiske forhold.*

#### **7.10 Merknader til varsel om utvidet planområde datert 23.03.2022**

##### **Vestfold og Telemark fylkeskommune, 11.04.2022**

Avgrensning av planområdet er i tråd med dialog mellom konsulent og fylkeskommunen, Det vises til tidligere uttalelser i saken, og har ingen ytterligere merknader.

##### **Ann Kristin Herfindal på vegne av eierne av gbnr. 92/55, 21.04.2022**

Det vil ikke bli akseptert at eiendommen 92/55 (Valleveien 216-218) blir berørt. Det foreslås at planområdet heller utvides på vestsiden av Valleveien. Det er stor høydeforskjell fra Valleveien og ned, og det ligger vann- og avløpsrør inntil eiendommen.

Dersom det likevel planlegges utvidelse på sørsiden, ønskes en skjermvegg mot eiendommen for å redusere støy- og støvplager fra veien til båthavna.

##### Forslagsstillers kommentarer

*Planforslaget vil ikke berøre eiendommen direkte. Kartet som viser grense for utvidet planområde er i liten målestokk. Det kan her se ut som om planforslaget vil gripe inn i eiendommen. Planforslaget viser at dette ikke er nødvendig, og det har heller ikke vært tanken på varslingsstidspunktet.*

*Når det gjelder forslaget om å foreta utvidelse på vestsiden av veien, vises til kommentarene til Thorsrud, Thorsrud og Klevsgård under pkt. 6.6 ovenfor, samt til beskrivelse av planforslaget i påfølgende kapitel.*

*Bebyggelsen på eiendommen ligger i gul støysone, jfr. vegvesenets støykart. Det planlagte tiltaket, som innebærer bygging av fortau langs Vallegegen, vurderes å ikke føre til økt trafikk i området. Det vurderes derfor at tiltaket ikke utløser krav om støyskjerming for eksisterende bebyggelse.*

## 8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 8.1 Planforslaget

Planforslaget består av:

1. Plankart, datert 14.10.2021, rev. 01.07.2022. Kartet foreligger i pdf- og sosiformat.
2. Reguleringsbestemmelser, datert 14.10.2021, rev. 01.07.2022.
3. Planbeskrivelse (dette dokument) datert 14.10.2021, rev. 01.07.2022 med følgende vedlegg:
  - ROS-analyse, datert 14.10.2021, rev. 01.07.2022
  - Vurdering av områdestabilitet, Grunnteknikk AS, datert 30.06.2022
  - Geoteknisk datarapport, Grunnteknikk AS, datert 30.06.2022

Det er redegjort for øvrig dokumentasjon og vedlegg til planforslaget i beskrivelsens kap. 7.

### 8.2 Reguleringsplanens hensikt

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for bygging av fortau langs Valleveien på strekningen Elvikveien – Valleveien 260. Det skal også vurderes bruk av eiendommen Valleveien 240 (gbnr. 92/107) som i dag er regulert til forretning, noe som ikke lenger synes å være aktuelt.

### 8.3 Arealbruk

Planforslaget viser regulering til følgende formål:

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| <b>1. Bebyggelse og anlegg – pbl §12-5 nr. 1:</b>                       |          |          |
| - boliger   | BF       | 3,14 daa |
| - fritidsboliger  | FB       | 0,34 daa |
| - offentlig eller privat tjenesteyting                                  | T        | 0,07 daa |
| - energianlegg  | E        | 0,03 daa |
| <b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – pbl §12-5 nr. 2:</b> |          |          |
| - offentlig kjørevei  | o_V1-2   | 5,76 daa |
| - offentlig fortau  | o_F1-4   | 1,91 daa |
| - offentlig gang/sykkelvei  | o_GS1    | 0,97 daa |
| - annen offentlig veigrunn, grøntareal                                  | o_AVG    | 5,34 daa |
| - kollektivholdeplass   | o_K1     | 0,29 daa |
| - felles vei  | f_V3-5   | 0,44 daa |
| - felles parkering  | f_P1-2   | 1,99 daa |
| - annen felles veigrunn, teknisk areal                                  | f_AVT1-2 | 0,66 daa |
| <b>3. Landbruks- natur og friluftsområde – pbl § 12-5 nr- 5</b>         |          |          |
| - landbruks-, natur- og friluftsområde                                  | LNF1-2   | 0,16 daa |
| <b>3. Hensynssoner – pbl §11-8a:</b>                                    |          |          |
| - frisiktsone   | H140     |          |
| - faresone, flom  | H320     | 6,24 daa |
| <b>4. Bestemmelsesområder – pbl § 12-7:</b>                             |          |          |
| - midlertidig bygge- og anleggsområde                                   | #1 - #3  | 4,18 daa |



## 8.4 Vurderte alternativer

Det er flere alternative løsninger for fortauet som ble lansert i forbindelse med at planarbeidet ble varslet igangsatt, og i åpent møte på grendehuset:

- Fortau med smalere bredde enn beskrevet ved oppstartsvarselet
- Flytte fortauet over på motsatt side av Valleveien på deler av strekningen for å unngå arealinngrep, særlig ved fjellknausen på motsatt side av grendehuset
- Flytte kjøreveien nærmere grendehuset for å redusere inngrep i fjellknausen på motsatt side

Alternativene er blitt vurdert i samråd med kommunen og med fylkeskommunen. Nedenfor redegjøres for de vurderingene som er gjort.

### 8.4.1 Fortau med smalere bredde

I møte med fylkeskommunen underveis i planarbeidet er det diskutert om det kan planlegges for et ordinært fortau istedenfor fortau som er adskilt fra kjøreveien med rabatt på 1,0 m.

Denne strekningen skal ha funksjon som trase for myke trafikanter langs en temmelig trafikkert strekning, særlig sommerstid. Den skal også fungere som del av kyststien. Fylkeskommunen har foreslått en typisk profil som er benyttet andre steder i fylket på steder som er sammenlignbare. Se figur nedenfor.

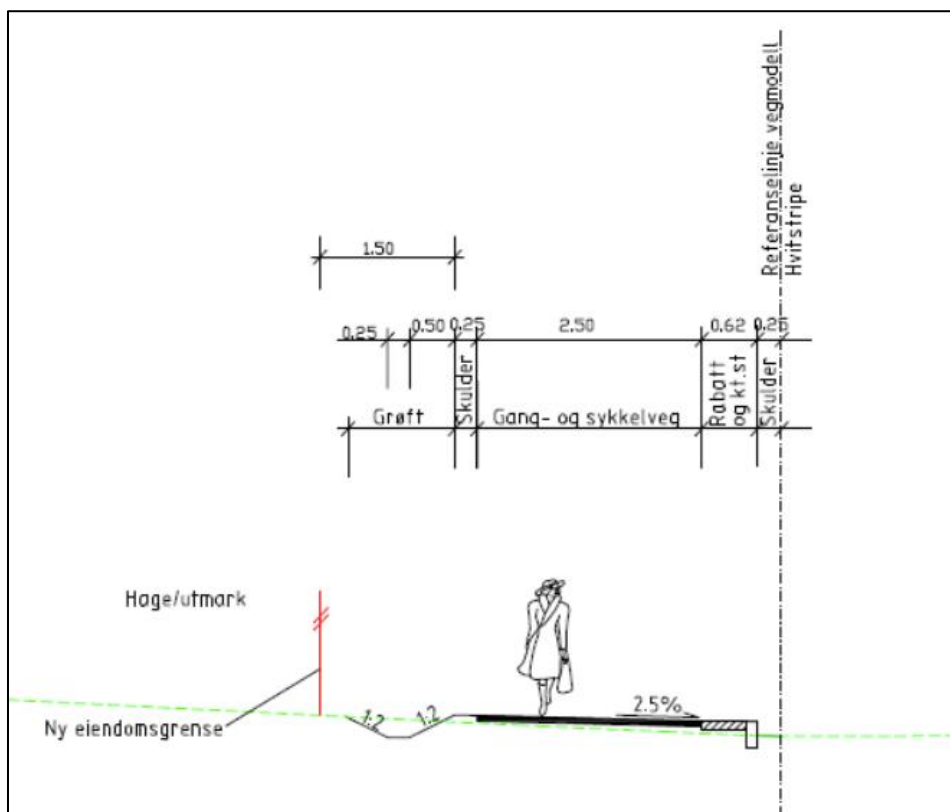


Fig. 9: Typisk profil for fortausløsning

Denne profilen er ca. 50 cm smalere enn beskrevet i oppstartsvarselet, og er lagt til grunn i planarbeidet. Løsningen gir reguleringsbredder som angitt i pkt. 7.5 nedenfor.

### 8.4.2 Flytte fortauet over på andre siden av veien på deler av strekningen

En løsning med å flytte fortauet over på andre siden av veien på deler av strekningen vil ha noen fordeler ved at eiendomsgrep kan gjøres på den siden av veien de gir minst mulig ulempe totalt sett.

Særlig gjelder dette i området ved grendehuset, ved at man her kan unngå å måtte bygge fortau inn i fjellknausen på motsatt side av veien.

Ulempen er at de som ferdes langs fortauet da må krysse fylkesveien på minst to steder. Det er omtrent like mange bolig- og fritidshus på begge sider av veien. En slik «delt» løsning kan dermed ikke begrunnes med at den betjener eksisterende bebyggelse på en bedre måte.

Samlet vurdering: Kyststien tar av fra fylkesveien på samme side i begge ender av denne strekningen. I gjeldende reguleringsplaner er det lagt opp til fortau/gs-vei på sør-/østsiden. Det å binde sammen de allerede planlagte strekningene på samme side uten å måtte krysse fylkesveien vurderes som en vesentlig trafikksikkerhetsfordel. Det er derfor lagt til grunn at fortauet planlegges på samme side på hele strekningen.

#### **8.4.3 Flytte kjøreveien nærmere grendehuset**

Det er skissert en løsning med å flytte veien 2 meter nærmere grendehuset for å unngå store inngrep i knausen på motsatt side av veien. Fylkeskommunen har vurdert den skisserte løsningen, og mener at den vil gi en uheldig linjeføring på veien, og vil ha vesentlige ulemper når det gjelder driftsmessige forhold, særlig når det gjelder snøbrøyting. Løsningen vil øke risikoen for å påføre skader på grendehuset. Det legges også vekt på at bygget er bevaringsverdig. Fylkeskommunen kan derfor ikke anbefale at det arbeides videre med en slik løsning.

### **8.5 Foreslått løsning**

Den foreslåtte løsningen baseres på et gjennomgående tverrprofil som vist ovenfor, med fortauet lagt på sør- og østsiden av Valleveien, og med følgende mål:

- Regulert kjørevei: 6,5 m (6,0 m vei + 0,25 m skulder begge sider)
- Regulert fortau: 3,5 m (2,5 m fortau + 0,75 m rabatt/kantstein mot kjørevei + 0,25 m skulder mot annen veigrunn)
- Annen veigrunn / snøopplag: Min. 1,5 m. Der annen veigrunn ligger mellom fylkesveien og felles vei/felles parkeringsplass er det foreslått en bredde på 3,0 m
- Midlertidig anleggsområde: 3,0 m bredde på den siden av veien der det skal bygges fortau samt langs vestsiden av Valleveien fra litt sør for krysset med Elvikveien og nordover

#### **8.5.1 Felles avkjørsel ved grendehuset**

I gjeldende reguleringsplan er det vist felles avkjørsel som skal være felles for grendehuset og flere boliger på samme side. Avkjørselen er her plassert ved Valleveien 243, mens avkjørselen ved grendehuset skal være stengt. I dag er begge disse avkjørslene åpne. Det foreslås at avkjørselen til felles vei flyttes til grendehuset da det er bedre siktforhold her. Den andre avkjørselen foreslås stengt.

#### **8.5.2 Fjellknaus ved grendehuset – og andre terrenginngrep**

De største terrenginngrepene vil skje ved fjellknausen tvers overfor grendehuset og i skråningen lengre vest (mot Brevigstrand Camping). Fortauet vil kreve en skjæring i fjellet. Det er lagt inn 3,5 m annen veigrunn utenfor regulert fortau. Dette vil være tilstrekkelig til å få grøft på 1,5 m pluss 2,0 m skjæring. Med forsiktig skjæring kan man få til stigning 10:1.

#### **8.5.3 Avkjørsel ved småbåthavn**

Avkjørselen ved småbåthavna på eiendommen 92/7 foreslås strammet opp slik at det blir en tydeligere og bedre markert avkjørsel. Det er behov for å sikre en forbedret utkjøring slik at man unngår myke trafikanter i blindsonen når man skal kjøre ut fra parkeringsplassen.

I forbindelse med siste utvidelse av planområdet er annen veigrunn gjort bredere. Dette gjør at biler som skal kjøre ut fra parkeringsområdet får en utkjøring mer rettvinklet mot fylkesveien, og man unngår dødveinkel mot gs-veien. Midlertidig anleggsområde er utvidet tilsvarende.

#### 8.5.4 Eiendommen 92/107

Eiendommen 92/107 – Valleveien 240 – er i dag regulert til forretning. Intensjonen med dette har vært å legge til rette for at den tidligere forretningen i Valleveien 241 kunne flyttes over veien og etableres på en mer egnet tomt. I dag benyttes Valleveien 241 til bolig, mens ny forretning er ikke blitt etablert. Det synes ikke lenger å være aktuelt å etablere forretning her. I samråd med grunneier foreslås at eiendommen reguleres til boligformål.

Tidligere eiendom 92/5/2 var en festeeiendom sør for 92/107. Fester av denne eiendommen var samme som eier av 92/107. Festetomten er regulert til fritidsbolig, i samsvar med dagens bruk. Etter at planoppstart ble varslet, er festetomten gjort om til eiendomstomt, og sammenføyd med 92/107.

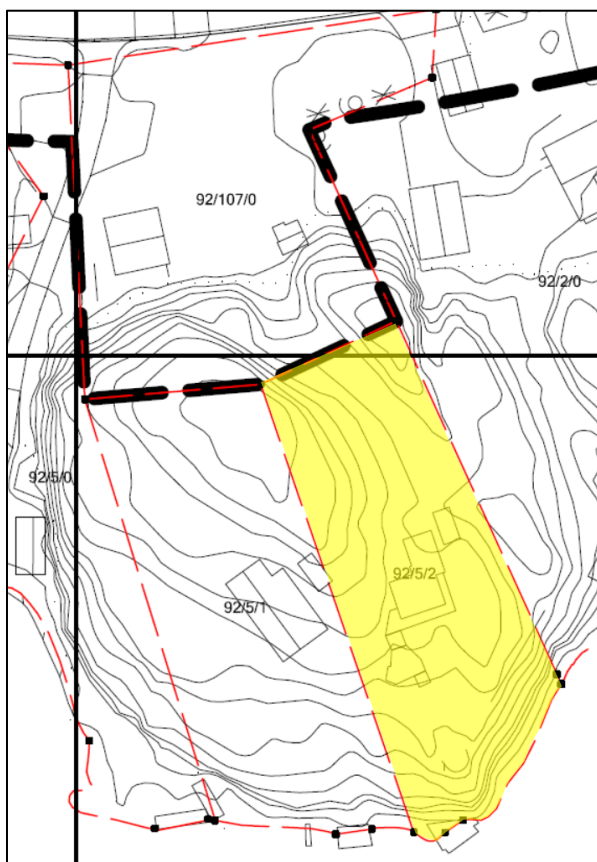


Fig. 10: Utsnitt av kart ved planoppstart – hytteeiendom vist med gul farge

Hytteeiendommen har ikke kjøreadkomst, men har hatt adkomst over eiendommen 92/107, og har brukt denne til parkering. Eiendommen 92/107 har i dag adkomst fra Valleveien i nordvestre del av eiendommen, som felles avkjørsel med eiendommen gbnr. 92/5.

Grunneier ønsker at adkomst og parkering for både bolig- og hyttedelen av eiendommen flyttes til nordøstre del av eiendommen, og at adkomsten blir felles med nabo mot øst – gbnr. 92/2 – som i dag har adkomst delvis over 92/107. Dette er innarbeidet i planforslaget.

### 8.5.5 Garasje på eiendommen 92/2 – Valleveien 234

Eiendommen Valleveien 234 – gbnr. 92/2 har en garasje med garasjefront ut mot Valleveien. Ved bygging av fortau på sørsiden av veien vil oppstillingsplass foran garasjen bli liggende delvis inn på fortauet. Det vil også føre til at ved rygging ut av garasjen kan det oppstå uheldige situasjoner med konflikt mellom rygging og ferdsel på fortauet.

For å unngå dette, foreslås at denne garasjen forutsettes revet og flyttet eller snudd slik at oppstillingsplass foran garasjen ikke kommer inn på offentlig veigrunn.

### 8.5.6 Adkomst til 92/18 og 92/46

Adkomst til eiendommene gbnr. 92/18 og 92/46 er i dag samlet til en adkomst, som deler seg rett etter at man tar av fra fylkesveien. Når det etableres fortau på denne siden av veien, må det foretas noen terrenginngrep slik at delingen kan skje etter at man har passert fortauet. Det vurderes at dette kan oppnås med noen mindre terrenginngrep innenfor område regulert til annen veigrunn samt midlertidig anleggsområde.

### 8.5.7 Boliger og fritidsboliger i og inntil planområdet

I planforslaget er det tatt hensyn til eksisterende boliger og fritidsboliger, slik at ingen slike bygninger blir direkte berørt. Eneste bygning som blir berørt, er garasjen på eiendommen 92/2 – Valleveien 234, se ovenfor.

Av SEFRAK-registrerte bygg (bygninger som er registrert bygd før 1900) inntil planområdet nevnes her Valleveien 241 (tidligere forretning, og et av de eldste bygningene i området) og Valleveien 251 (tidligere, nå grendehus). Planforslaget innebærer ingen endring for nr. 241, mens ved nr. 251 blir avkjørselen strammet opp og klarere avgrenset.

### 8.5.8 Eiendomsinngrep

Utbygging av fortauet vil kreve eiendomsinngrep i private eiendommer langs strekningen. Kart som viser samlet eiendomsinngrep er vist i figur 11 nedenfor. Tabellen nedenfor viser antall m<sup>2</sup> eiendomsinngrep på hver enkelt eiendom. Noen eiendommer har eiendom som i dag går inn på eksisterende vei. Dette er tatt med her, og beregnet ut fra planforslaget; det som her er foreslått til offentlig veigrunn.

| Gårdsnr / bruksnr. | Adresse                          | Arealinngrep, m <sup>2</sup> |
|--------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 92/12              |                                  | 1137,9                       |
| 92/7               |                                  | 1916,4                       |
| 92/2               | Valleveien 234<br>Valleveien 251 | 2278,5                       |
| 92/107             | Valleveien 240                   | 196,8                        |
| 92/5               | Valleveien 238                   | 25,8                         |
| 92/35              | Valleveien 242                   | 0,8                          |
| 92/137             | Valleveien 244                   | 70,7                         |
| 92/46              | Valleveien 250                   | 153,5                        |
| 92/18              |                                  | 48,0                         |
| 92/179             | Valleveien 256                   | 24,4                         |
| 92/157             | Valleveien 260                   | 0,3                          |
| 91/8               | Valleveien 264                   | 79,4                         |
| 91/17              | Valleveien 271                   | 9,3                          |
| 92/40              | Valleveien 261                   | 179,8                        |
| 92/25              |                                  | 13,8                         |
| 92/43              | Valleveien 239                   | 36,4                         |
| 92/133             | Valleveien 231-233               | 287,2                        |
| 92/138             |                                  | 0,2                          |
| <b>Til sammen</b>  |                                  | <b>6459,2</b>                |



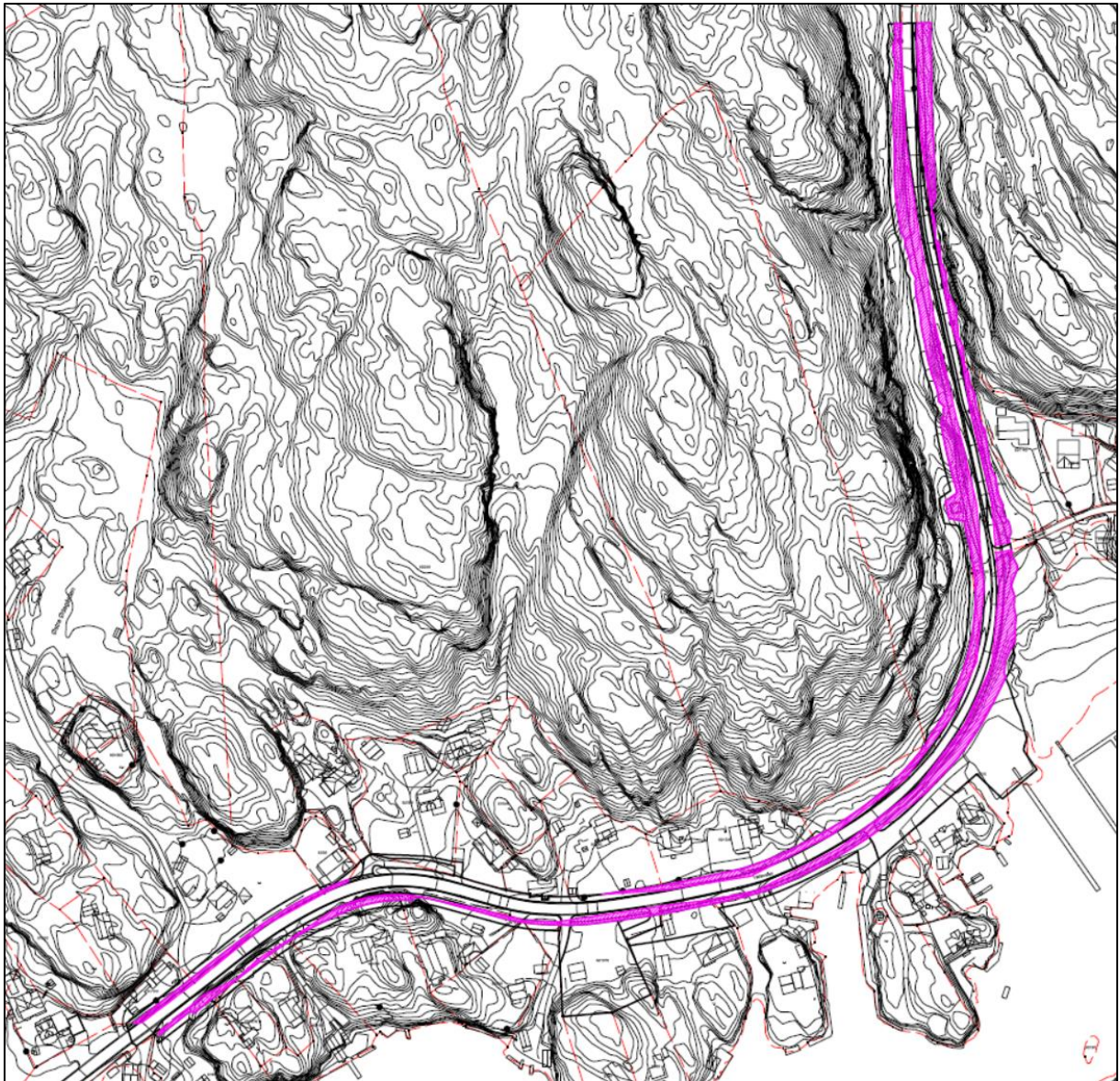


Fig. 11: Samlet eiendomsinnngrep – arealer vist med rosa skravur

### 8.5.9 Midlertidig bygge- og anleggsområde

På den siden av veien hvor det planlegges å anlegge fortau er det lagt et midlertidig anleggsområde i et belte på 3 meter utenfor regulert annen veigrunn. Dette for å sikre at området kan benyttes midlertidig i anleggsfasen for å få til en god avslutning av veianlegget mot tilstøtende områder. Området skal tilbakeføres til underliggende formål når arbeidene er avsluttet.

Det er foreslått et midlertidig riggområde på regulert parkeringsplass på eiendommen gbnr. 92/7. Dette er for å sikre et mulig riggområde i anleggsfasen. Også dette området skal tilbakeføres til underliggende formål når arbeidene er avsluttet.

### 8.5.10 Vegbelysning

I dag er det etablert veibelysning på nordsiden av Valleveien. Veibelysningen er på stolper i grønnlakkert stål, og ser ut til å være i god stand. De to-tre lysstolpene som står nærmest krysset med Elvikveien må flyttes fordi her er vegen planlagt flyttet mot vest. De øvrige antas å kunne stå.

Det er to alternativer til å etablere veibelysning på fortauet, som blir liggende på motsatt side i følge planforslaget:

1. Etablere nye lysmaster på sørsiden av veien, langs fortauet, i tillegg til eller istedenfor eksisterende gatelys.
2. Forsterke belysningen på eksisterende lysstolper slik at den også fungerer som belysning på fortauet på motsatt side av veien.

Begge alternativene har sine fordeler. Alt. 1 prioriterer belysning på fortauet og vil gi god belysning her. Alt. 2 er antakelig billigere å bygge. Ut fra landskaphensyn vil det være en fordel om lysstolpene står på innsiden av veien, jfr. alt. 2. Det foreslås at valg av alternativ kan utsettes til detaljplanleggingen, siden dette ikke vil påvirke øvrige deler av reguleringsplanen.

Det er ikke vegbelysning nord for krysset med Elvikveien. Hvorvidt dette skal etableres, kan tas stilling til i forbindelse med detaljplanleggingen.

## **8.6 Naturmangfold**

Planområdet vil ikke berøre registrerte naturtyper, rødlistede arter eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse, jfr. miljødirektoratets nettside naturbase.no.

Området som vil bli berørt av utbyggingen består for en stor del av hage/gressareal, noen steder med hekker mot veien. I nordøstre del av planområdet vil veien flyttes noe mot vest, i tråd med gjeldende reguleringsplan.

I området med planlagt fjellskjæring, på motsatt side av veien for grendehuset, vil samlet veibredde bli redusert med ca. 1,5 m i forhold til gjeldende reguleringsplan. Området her er befart av plankonsulent med tanke på hule eiker og andre store edelløvtrær. Vegetasjonen her består av enkelttrær/ åpen blandingsskog; furu, eiker og diverse løvtrær. Noen av løvtrærne er eiketrær, men ingen av disse kommer inn under definisjonen «hule eiker» jfr. forskrift om hule eiker. Det er heller ikke andre store edelløvtrær av spesiell interesse. Det er observert en gruppe med halvstore eiketrær som står i grensen for å kunne bli berørt, men som muligens kan bevares hvis utbyggingen gjøres med forsiktighet, og man kan akseptere redusert grøftbredde i et lite område ved disse trærne. I dette området er det et høydebrykk på veien, slik at redusert grøft bør kunne forsvares her.

Området nord for Elvikveien foreslås regulert i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Området er befart på nytt av plankonsulent med tanke på hule eiker og andre store edelløvtrær. I utvidet planområde er det ikke registrert eiker som kommer inn under definisjonen «hule eiker» eller andre edelløvtrær av tilsvarende størrelse.

## **8.7 Grunnforhold**

Planområdet ligger under marin grense, og NGUs grunnlagskart viser stor sannsynlighet for sammenhengende forekomst av marin leire langs veitraseen. Som del av planarbeidet har Grunnteknikk AS bistått med geotekniske vurderinger. Det er utført sonderinger og laboratorieundersøkelser som grunnlag for vurderinger av områdestabilitet og anbefalinger for utførelse, se vedlegg 3 og 4. Figur 12 nedenfor viser avgrensning av potensielle aktsomhetsområder og løsningsområder.



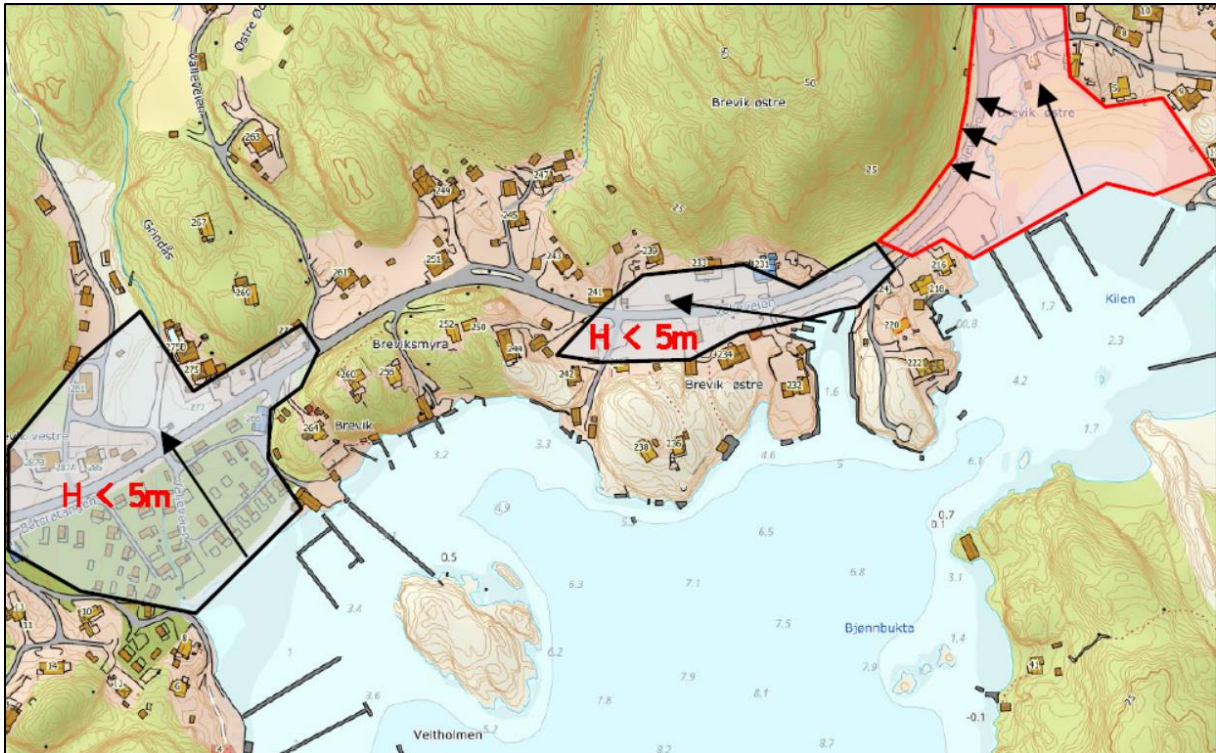


Fig. 12: Områder som kan være utsatt for områdeskred (Grunnteknikk AS)

- Potensielt aktsomhetsområde for områdeskred: rød markering
- Øvrige områder har mindre enn 5 m total høydeforskjell: svart markering
- Kritiske skråning i kartlagt aktsomhetsområde er vist med sorte piler.

### 8.7.1 Utbygging av gs-vei

Når det gjelder utbygging av gs-vei, vurderes områdestabiliteten som tilfredsstillende forutsatt at utbyggingen ikke medfører en forverring av dagens situasjon. Utbyggingen må utføres under kompenserende forhold, uten å medføre tilleggsbelastning på grunnen. Dette krever bruk av masseutskifting med lette masser kombinert med oppfylling med lette masser. I tillegg må bekken langs planens østre avgrensning, som renner ut i Kilen, erosjonssikres. Evt. rørlegging med sikkert utløp slik som foreslått av geotekniker, bør unngås av hensyn til naturverdiene. Planlegging og utførelse bør vurderes nærmere av geoteknisk sakkyndig. Dette er innarbeidet som krav i planbestemmelsene.

### 8.7.2 Utbygging på område BF1 og BF2

Områdestabiliteten for oppføring av ny bolig i område BF1 og erstatningsgarasje i område BF2 vurderes som tilfredsstillende. Ny enebolig i BF1 plasseres i tiltakskategori K3. Dette innebærer en anbefaling om at geoteknisk prosjektering plasseres i tiltaksklasse 2, med tilhørende uavhengig kontroll. Dette er innarbeidet som krav i planbestemmelsene.

## 8.8 Flom og havnivåstigning

Figuren nedenfor viser oversvømte arealer ved følgende forutsetninger: forventet havnivå i 2090 (+62 cm i Brevikstrand) og 200 års stormflo (utsnitt av kartverkets kart).

I kommuneplanens arealdel er det fastsatt at det ikke tillates rom for varig opphold lavere enn kote +3,0 over normalvannstand. Arealer i planen som ligger lavere enn kote +3,0 er vist med hensynssone flomfare i plankartet. Bestemmelsen fra arealdelen tas inn i planbestemmelsene.

Der fortauet blir liggende slik at det kan bli oversvømt, må dette hensyntas i forbindelse med anleggsarbeidet.



Fig. 13: Oversvømte arealer ved stormflo i 2090

## 8.9 Støy

Statens vegvesen har digitale støykart for riks- og fylkesveier. Ifølge dette ligger flere av bygningene langs Valleveien i gul støysone.



Fig. 14: Vegtrafikkstøy langs Valleveien ved Brevikstrand. (Kilde Statens vegvesen)



Det planlagte tiltaket, som innebærer bygging av fortau langs Vallevegen, vurderes å ikke føre til økt trafikk i området. Det vurderes derfor at tiltaket ikke utløser krav om støyskjerming for eksisterende bebyggelse.

Det legges til rette for bygging av bolig på eiendommen gbnr. 92/107 – Valleveien 240, evt. at eksisterende bygg kan tas i bruk som bolig. Eksisterende bygg ligger utenfor gul støysone. Ved evt. utvidelse eller bygging av ny bolig på eiendommen forutsettes at kravene i Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442/2021) tilfredsstilles. Dette kan gjøres ved på flere alternative måter:

- Boligen plasseres utenfor gul støysone
- Boligen plasseres slik at det etableres en stille side, og at det legges rom for varig opphold (oppholdsrom og/eller soverom) med min. ett åpningsbart vindu mot stille side
- Boligen skjermes med garasje / støyskjerm / støyvoll eller kombinasjon av disse

Videre må 50 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal være utenfor gul støysone. Disse forholdene må dokumenteres ved søknad om byggetillatelse.

### 8.10 ROS-analyse

Følgende tiltak er identifisert gjennom risiko- og sårbarhetsanalysen som nødvendige å innarbeide i den videre utvikling av planområdet:

| Fare                         | Sårbarhets- og risikoreducerende tiltak  |
|------------------------------|--|
| Store nedbørmengder/overvann | Det bør settes krav til byggeplan for tiltaket før arbeidene settes i gang, Denne bør omfatte håndtering av overvann.  |
| Stormflo/havnivåstigning     | Hensynssone flomfare må angis på plankartet og hensyntas i planen.   |
| Flom i vassdrag              | Beholde bekk med strandsone slik det er avgrenset i tilstøtende reguleringsplan  |
| Skred                        | Etablering av gs-veien må utføres under kompensierende forhold, uten å medføre tilleggsbelastning på grunnen. Dette krever bruk av masseutskifting med lette masser kombinert med oppfylling med lette masser. Bekken langs planens østre avgrensning bør erosjonssikres. Løsningen bør vurderes nærmere av geoteknisk sakkyndig. For ny enebolig i område BF1 bør geoteknisk prosjektering plasseres i tiltaksklasse 2 med tilhørende uavhengig kontroll. |
| Radon                        | Beskyttelse mot radoninntrengning ivaretas gjennom krav i TEK 17.  |
| Trafikksikkerhet             | Utbygging av fortau bør skje etter anvisninger gitt av fylkeskommunen, som er veieier.   |

Tiltakene er innarbeidet i planforslagets plankart og -bestemmelser.

### 8.11 Rekkefølge- og dokumentasjonskrav

Planforslaget setter følgende krav til rekkefølge- og dokumentasjon:

- **Fortau**  
Samtidig med bygging av fortau og tilhørende veianlegg skal garasje på eiendommen gbnr. 92/2 – Valleveien 234 rives og erstattes med ny garasje plassert og utformet i tråd med planen.
- **Etappevis utbygging av fortau**  
Ved utbygging av fortau mellom Brevigstrand Camping og Elvikveien skal det etableres en trafiksikker overgangsløsning til eksisterende veiløsning.
- **Bolig i område BF1**  
Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bolig i område BF1 skal tilhørende kjøreadkomst, tekniske anlegg og parkering være ferdig opparbeidet.

## 9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Punktene nedenfor er drøftet med utgangspunkt i Grenlandsstandardens sjekklister for planlegging, som følger vedlagt.

### 9.1 Planfaglige vurderinger

#### 9.1.1 Forhold til kommuneplan

Planforslagets arealbruk er i samsvar med kommuneplanens arealdel, jf. beskrivelsens pkt. 2. Planen legger opp til bygging av gs-veg/fortau i tråd med trase vist i arealdelen.

#### 9.1.2 ATP Grenland og RPR for areal- og transportplanlegging

Planen legger opp til en løsning som forbedrer forholdene for myketrifikanter, i tråd med intensjonene i ATP Grenland. Løsningen vil bidra positivt for folkehelsen gjennom en forbedret løsning for kyststien, noe som vil gjøre kyststien mer attraktiv for allment friluftsliv.

#### 9.1.3 RPR Barn og unge

Løsningen vil også være gunstig for barn og unge i området, med en mer trafikksikker ferdsel for myke trafikanter gjennom området.

#### 9.1.4 Estetikk

Den foreslåtte løsningen gir inngrep i flere eiendommer langs veien, og innebærer fjellskjæring på sørsiden av Valleveien i området ved grendehuset og noe vestover. Det er lagt vekt at inngrepene skal gjøres minst mulig, og samtidig gi en løsning som tilfredsstiller kravene fra fylkeskommunen, og gir en god løsning for myke trafikanter.

#### 9.1.5 Universell utforming

Valleveien går i et slakt terreng på denne strekningen. Fortauet må følge veiens stigningsforhold. På denne strekningen har veien stigningsforhold som er slakere enn 1:20. I følgende gjeldende krav til universell utforming bør gangveier være slakere enn 1:15. Det vil si at fortauet vil ligge godt innenfor kravene til universell utforming.

Bussholdeplasser ligger utenfor planområdet. Ved opparbeidelse av disse bør de utformes i tråd med krav om universell utforming.

### 9.2 Miljøvern faglige vurderinger

#### 9.2.1 Naturmangfold

Det er ikke registrert arter eller naturtyper som er fredet, rødlistet eller av nasjonal forvaltningsinteresse inne i planområdet – jf. beskrivelsens pkt. 7.6. Området ved fjellskjæringen og nord for krysset med Elvikveien er befart av plankonsulent, og det er ikke funnet hule eiker eller andre store edelløvtrær som vil bli berørt av planforslaget.

Planforslaget er etter forslagstillers vurdering utformet i samsvar med Naturmangfoldlovens §§ 8-12, som kreves lagt til grunn for planarbeid. Temaene er vurdert på følgende måte:

#### *§ 8 Kunnskapsgrunnlaget*

Naturbase.no viser at det i området ikke er registrert arter av stor forvaltningsmessig interesse som påvirkes av tiltaket. Det er heller ikke gjort funn i Artskart. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller naturtyper kartlagt etter DN-håndbok 13.

Potensialet for funn av verdifullt naturmangfold innenfor dette planområdet er vurdert å være særlig knyttet til funn av store edelløvtrær, og især hule eiker som er beskyttet med egen forskrift. Ved befaring er det ikke gjort funn av slike trær. Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig, og at det ikke er nødvendig å gjennomføre detaljert naturmangfoldskartleggig.

#### *§ 9 Føre var -prinsippet*

Fortauet er planlagt langs eksisterende fylkesvei. Det planlagte inngrepet er begrenset i omfang og oversiktlig. Faren for at de planlagte tiltakene skulle medføre ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet vurderes som liten.

#### *§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning*

Den samlede belastningen som naturen i området utsettes for gjennom den planlagte utbyggingen, vurderes som liten.

#### *§ 11 Kostnader ved miljøforringelse*

Slik forslagsstiller vurderer det, medfører ikke planforslaget noen miljøforringelse, og det vil derfor heller ikke være kostnader knyttet opp mot § 11.

#### *§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*

Det forutsettes at den planlagte utbygging gjennomføres skånsomt og på en måte som ikke medfører negative konsekvenser for natur og naturmangfold i og omkring planområdet.

### **9.2.2 Grunnforhold**

Det vurderes at områdestabiliteten er tilfredsstillende og at tiltakene i planen kan gjennomføres under forutsetning av at foreslåtte planbestemmelser blir fulgt opp ved utførelse.

### **9.2.3 Støy**

Det vurderes at tiltaket ikke vil føre til mer trafikkstøy i området. Ved utbygging av eiendommen gbnr. 92/107 – Valleveien 240 – er det stilt krav om dokumentasjon på at kravene i gjeldende retningslinjer for støy tilfredsstilles.

### **9.3 Kulturverninteresser**

Det er ikke registrert automatiske fredete fornminner eller nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Det er flere SEFRAK-registrerte bygninger like utenfor planområdet. Det vurderes at disse ikke blir berørt av planforslaget.

Reguleringsbestemmelsene sikrer ivaretagelse av automatisk fredete kulturminner, dersom det blir avdekket slike i forbindelse med gjennomføring av tiltak i området.

### **9.4 Vei og veitekniske forhold / trafiksikkerhet**

Planforslaget er utformet i tråd med råd og anbefalinger for fortausprofil mottatt fra Vestfold og Telemark fylkeskommune.

Planforslaget følger opp gjeldende reguleringsplan for Reguleringsplan for Åstadheia, Brevikstrandkilen, vedtatt 04.04.2013 – planID 217, ved at kjøreveien flyttes mot vest. På denne måten vil kjøreveien i de to planene møtes slik det er fastsatt i ovennevnte plan.

Dersom det blir aktuelt å opparbeide fortau mellom Brevikstrand Camping og Elvikveien som en første etappe, må det bygges en midlertidig løsning som formidler overgangen til dagens veiløsning

på en god og trafiksikker måte. Detaljutforming av denne løsningen forutsettes å bli en del av detaljplanleggingen av veiprojektet. Det er tatt med tilstrekkelig areal i reguleringsplanen slik at dette kan gjennomføres innenfor planområdet.

### **9.5 Byggegrense mot sjø**

Hele planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Planen skal vurderes etter pbl. § 1-8: forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.

Hensikten med plan- og bygningslovens forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen er

1. å sikre allmennheten tilgang til vannfronten
2. å bevare viktige naturverdier, der overgangssonen mellom sjø og land ofte er de mest verdifulle
3. å bevare viktige landskapsverdier, spesielt naturlandskap, i området nærmest sjøen

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Område BF1 og BF2 er i dag bebygd. Det ligger bebyggelse mellom disse eiendommene og sjøen. Det foreslås byggegrense for område BF1 som ny bebyggelse må holdes innenfor. Det vurderes at planforslaget ikke har negative konsekvenser for de hensynene som lovparagrafen er ment å ivareta.

## **10. VEDLEGG**

1. Plankart, datert 14.10.2021, rev. 01.07.2022
2. Planbestemmelser, datert 14.10.2021, rev. 01.07.2022
3. Vurdering av områdestabilitet, Grunnteknikk AS, datert 30.06.2022
4. Geoteknisk datarapport, Grunnteknikk AS, datert 30.06.2022
5. ROS-analyse, Børve Borchsenius AS, datert 01.07.2022
6. Kopi av mottatte uttalelser, samlet
7. Innkomne merknader ved varsel om utvidet planområde, samlet
8. Referat fra oppstartsmøte 18.06.20
9. Sjekkliste for planlegging
10. Kopi av varsling / kunngjøring av oppstart av planarbeid