



Saksutskrift

Arkivsak-dok. 20/01722-32

Saksbehandler Eva Sætre Andersen

Detaljreguleringsplan - Nybrottsveien 8 - gbnr. 83/60 - planID 361. 2.gangsbehandling

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Teknisk- og miljøutvalget	02.12.2020	82/20
2 Kommunestyret	17.12.2020	121/20

Teknisk- og miljøutvalget har behandlet saken i møte 02.12.2020 sak 82/20

Møtebehandling

Votering

Ved avstemming ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Teknisk- og miljøutvalgets vedtak/innstilling

Teknisk og Miljøutvalg som kommunes planutvalg fremmer følgende innstilling overfor Kommunestyret.

Med hjemmel i plan og bygningsloven §12-12 godkjenner Kommunestyret forslag til Detaljreguleringsplan for Nybrottveien 8, gbnr.83/60 datert 25.3.20 samt situasjonskart /frisikt valleveien datert 29.9.20 med tilhørende dokumenter under følgende forutsetninger.

1. Bestemmelsene er revidert 1.10.20 i tråd med Fylkeskommunens krav – nytt pkt.3.7.3 under rekkefølgekrav.
2. Arealgebyr må betales (regning ettersendes)

Planen må kunngjøres i henhold til reglene i pbl.

Kommunestyret har behandlet saken i møte 17.12.2020 sak 121/20

Møtebehandling

Det var 32 stemmeberettigede tilstede.

Votering

Innstillingen enstemmig vedtatt

Kommunestyrets vedtak

Med hjemmel i plan og bygningsloven §12-12 godkjenner Kommunestyret forslag til Detaljreguleringsplan for Nybrottveien 8, gbnr.83/60 datert 25.3.20 samt situasjonskart /frisikt valleveien datert 29.9.20 med tilhørende dokumenter under følgende forutsetninger.

1. Bestemmelsene er revidert 1.10.20 i tråd med Fylkeskommunens krav – nytt pkt.3.7.3 under rekkefølgekrav.
2. Arealgebyr må betales (regning ettersendes)

Planen må kunngjøres i henhold til reglene i pbl.

Kommunedirektørens innstilling:

Teknisk og Miljøutvalg som kommunes planutvalg fremmer følgende innstilling overfor Kommunestyret.

Med hjemmel i plan og bygningsloven §12-12 godkjenner Kommunestyret forslag til Detaljreguleringsplan for Nybrottveien 8, gbnr.83/60 datert 25.3.20 samt situasjonskart /frisikt valleveien datert 29.9.20 med tilhørende dokumenter under følgende forutsetninger.

1. Bestemmelsene er revidert 1.10.20 i tråd med Fylkeskommunens krav – nytt pkt.3.7.3 under rekkefølgekrav.
2. Arealgebyr må betales (regning ettersendes)

Planen må kunngjøres i henhold til reglene i pbl.

Vedlegg:

1. Reviderte bestemmelser datert 1.10.2020
2. Plankart datert 25.3.2020
3. Planbeskrivelse 17.6.2020
4. Ros-analyse datert 18.3.2020
5. vedtatt 1.gangs behandling i TMU den 26.8.20 sak 47/20
6. Annonse offentlig ettersyn i avisa i perioden 15.9. - 30.10.20
7. Uttalelser fra Vestfold og Telemark Fylkeskommune datert 22.10.2020
8. Tilbakemeldinger fra Fylkeskommunen v/Dag S. Ragvin – viser til befarings.
9. Uttalelser fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark datert 17.2.2020.
10. Dokumentasjon fra Rune Rørvik i forhold til «hul eik» datert 6.11.2020
11. Uttalelser fra Statens Vegvesen datert 26.10.2020
12. Uttalelser/innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark datert 16.10.2020
13. Fylkesmannen i Vestfold og Telemark har trukket innsigelsen datert 16.11.2020

Referanser i saken

1. Gjeldende kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer.
2. Plan og bygningsloven.

Bakgrunn

Planen har vært ute på offentlig ettersyn og vil nå bli fremmet til 2.gangsbehandling.

Saksfremstilling

Detaljregulering – Nybrottveien 8 gnr.83, bnr.63 ble 1.gangsbehandlet i Teknisk og Miljøutvalg den 26.8.20 i sak 47/20.

Planforslaget har vært ute på offentlig ettersyn i perioden 15.9 – 30.10.2020.

I høringsperioden kom det inn 3 uttalelser.

Uttalelser fra Vestfold og Telemark Fylkeskommune datert 22.10.2020. (innspillet vedlegges i sin helhet).

Fylkeskommunen viser til i tidligere varsel, hvor de har spesielt hadde kommentarer til utleiegarasjene og trafikksituasjonen.

Administrasjonen påpekte i 1.gangsbehandlingen at det er riktig at det foreslås et anlegg for biler og annet.

En må se Våg og Valle under ett. Kommunen har påpekt uheldige forhold i sentrale strøk av Valle som eks. hensetting av biler, båter, hengere og annet. Det er mangel på organisert opplegg som kan gi et bedre tilbud. I forbindelse med arealarbeidet vil akkurat dette tema bli en diskusjon i Eikevika- området. Skottekjær – Solli i vestlig del av Valle har et langtidstilbud for parkering. Nå vil det altså komme tilbud i denne planen nær Valle, men ikke tett på det mest bruke sentrumsområde.

Tilbudet kan likevel avhjelpe situasjonen. Arealet og omfanget er ikke av en slik karakter at den totale belastningen på avkjørsel bør bli et tema.

Fylkeskommunen har etter dialog med Bamble kommune og tiltakshaver vedr. krysset ved Vallevegen, så er det enighet om at følgende rekkefølgebestemmelse tas inn i reguleringsplanen:

«Før første nye ferdigattest for ny boligbebyggelse innenfor planområdet gis, skal det etableres fri sikt i krysset Valleveien/Nybrottveien i tråd med gjeldende håndbøker. Det vil si at 3x40 meter fra Nybrottveien mot høyre på gang/sykkelveien langs Valleveien og 3-35 meter sikt fra Nybrottveien mot venstre på gang-/sykkelveien langs Vallevegen.»

Med bakgrunn i at det settes rekkefølgekrav om kryssutbedring, så ser en ikke behovet for å reise innsigelse til planforslaget..

Ellers har ikke Fylkeskommunen ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Administrasjonens kommentar:

Den nye rekkefølgebestemmelsen er lagt inn i revidert bestemmelser dater 1.10.20 under pkt.3.7.3 Rekkefølgekrav.

Krysset til Valleveien ligger utenfor planområdet, men det er laget et situasjonskart datert 25.9.2020 med frisikt i krysset ved Valleveien i tråd med Fylkeskommunenenes rekkefølgekrav pkt.3.7.3.

Uttalelser/innsigelse fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark datert 16.10.2020(Uttalelse/innsigelsen vedlegges i sin helhet.).

Fylkesmannen viser til naturmangfold –innsigelse fra Fylkesmannen ved miljødirektøren hvor de viser til rundskriv T-2/16(klima-og miljødepartementet 2019, pkt. 3.6. Her går det blant annet fram at ny arealbruk berører forekomster av utvalgte naturtyper.

Innspillet fra Fylkesmannen til planvarslet datert 17.2.2020 viser de til at det er en del større løvtrær i planområdet og at det bør kartlegges om det finnes eiketrær som faller inn under forskrift om utvalgte naturtyper.. Det ble videre vist til at såkalte «hule eiker» er undergitt et særskilt vern og må ivaretas i både plankart og bestemmelser.

Fylkesmannen kan ikke se at det gjennom planarbeidet er gjort nye undersøkelser.

Fylkesmannen viser med bakgrunn av tilgjengelige kartdata(flyfoto) samt fotos som framgår av planbeskrivelsen ser det etter en vurdering ut til å finnes et relativt grovt eiketre innenfor

planområdet, innenfor felt BFF på sørøstsiden av hytta. Etter det vi kan se er det sannsynlig at treet er omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper.

Miljødirektøren har innsigelse til planforslaget. Innsigelsen kan løses gjennom at det aktuelle eiketreet undersøkes nærmere, og ved at eventuelle forekomster av den utvalgte naturtypen «hul eik» ivaretas gjennom bearbeiding av plankart og bestemmelser.

Forslagstillers kommentar:

Forslagstiller viser til Fylkesmannen i Vestfold og Telemarks innsigelse på plan arbeidet på 83/60, Nybrottveien 8 knyttet til forholdet om forskrift om utvalgte naturtyper og sannsynligheten for at det i planområdet er «hul eik». Fylkesmannen er informert om at eika er felt, og at den faller utenfor definisjonen på «hul eik».

Fylkesmannen har bedt om foto dokumentasjon på forholdet, og vil trekke sin innsigelse så snart dette foreligger. Vedlagt følger dokumentasjon på forholdene som etterspurt av Fylkesmannen.

Forslagstiller ber derfor Bamble kommune ta kontakt med Fylkesmannen ved Trond Eirik Silsand og formidle vedlagte dokumentasjon, slik at innsigelsen kan trekkes.

Tilbakemelding fra Fylkesmannen i Vestfold og Telemark – trukket innsigelsen datert 16.11.2020:

Vi viser til supplerende opplysninger sendt i epost fra Bamble kommune datert 9.11.2020. Videre viser vi til Fylkesmannens brev datert 27.10.2020 med innsigelse til reguleringsplan for Nybrottveien 8.

Innsigelsen var begrunnet med konflikt med en mulig forekomst av den utvalgte naturtypen «hul eik». Det ble i brev fra Miljøavdelingen datert 16.10.2020 skissert at innsigelsen kan løses gjennom at det aktuelle eiketreet undersøkes nærmere, og ved at eventuelle forekomster av den utvalgte naturtypen «hul eik» ivaretas gjennom bearbeiding av plankart og bestemmelser.

De supplerende opplysningene vi nå har mottatt viser at det aktuelle eiketreet er felt. Videre er det dokumentert at treet ikke var omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper.

Vi bekrefter derfor med dette at innsigelsen til planforslaget trekkes.

Vi vil for øvrig gjøre oppmerksom på at for eiketrær som er omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper knytter det seg et særskilt krav til aktsomhet, jfr naturmangfoldloven § 53. For eiketrær omfattet av forskriften, eller som potensielt kan omfattes av forskriften, bør det tas konkret stilling til forekomstene gjennom reguleringsplanprosessen. Aktsomhetsplikten innebærer at slike trær som hovedregel bør ivaretas, frem til et eventuelt vedtak av reguleringsplan som åpner for at treet kan omdisponeres. Vi oppfordrer kommunen til å orientere forslagsstillere om dette i forbindelse med fremtidige reguleringsplanarbeider.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen har videresendt redegjørelsen med vedlagte bilder datert 6.11.2020 til Fylkesmannen i håp om at dette er tilstrekkelig dokumentasjon for at de kan trekke innsigelsen.

Administrasjonen viser til skriv fra Fylkesmannen hvor de viser til de supplerende opplysningene de har mottatt viser at det aktuelle eiketreet er felt. Videre er det dokumentert at treet ikke var omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunedirektøren viser til saksfremstillingen ovenfor og en bør anbefale planforslag datert 25.3.20 med bakgrunn i at revidert bestemmelser 1.10.20 er fått et nytt rekkefølgekrav pkt. 3.7.3

«Før første nye ferdigattest for ny boligbebyggelse innenfor planområdet gis, skal det etableres fri sikt i krysset Vallevæien/Nybrottveien i tråd med gjeldende håndbøker. Det vil si at 3x40 meter fra Nybrottveien mot høyre på gang/sykkelveien langs Vallevæien og 3-35 meter sikt fra Nybrottveien mot venstre på gang/-sykkelveien langs Vallevægen.»

Fylkesmannen har trukket innsigelsen på bakgrunn av forslagstillers tilsendte dokumentasjon var tilstrekkelig.

Miljøkonsekvenser

Viser til planbeskrivelsen

Økonomikonsekvenser

ingen offentlige

Andre konsekvenser

Viser til situasjonskart datert 25.9.20 som er utenfor planforslaget men forholder seg til rekkefølgekrav i bestemmelsene revidert 1.10.20 Pkt.3.7.3.

Konklusjon

Saken fremmes til 2.gangsbehandling.

RETT UTSKRIFT

DATO 21.desember.2020