



Til medlemmene i Plan, miljø og teknisk utval

Det vert med dette kalla inn til / gjort kjent med møte i Plan, miljø og teknisk utval

Møtestad: Møterom 2. etg., Kommunehuset

Dato: 06.05.2015

Tid: 09:00

Dersom De ikkje kan møte, ber ein om at De melder frå til sentralbordet snarast råd.

Saksliste

Utvals-saksnr	Innhald	Lukka
	Referatsak delegerte saker DS	
RS 29/15	21/1 - Trollebotn 259 - Løyve til Kjetil Dale til bygging av ammeffjos	
RS 30/15	45/144 - Kapteinsgata 26 - Løyve til vesentleg endringar av firemannsboligar	
RS 31/15	45/144 - Kapteinsgata 26 - Løyve til igangsetting for dela	
RS 32/15	1/14 - Flatingrendi 33 - Løyve til Inger Johanne U. Kåsa om bygging av uteplass / bod / carport	
RS 33/15	1/44 - Brøløsvegen 65 - Løyve til Morten Olav Dyrud for oppføring av overbygg over inngang på uthus	
RS 34/15	11/9 - Brekkegrendvegen 71 - Løyve til Arne Hagen for oppføring av redskapskur	
RS 35/15	45/226 - Vekanvegen 8 - Søknad om igangsettingstillatelse - Ventilasjon og byggningsmessige arbeider	
RS 36/15	43/18 - Nordbygdivegen 8 - Løyve til Ingvard Kvålseth for bygging av garasje	
RS 37/15	63/45 - Flatdalsvegen 1028 - Løyve til Alicja Horyza og Pawel Batogowski til oppføring av tilbygg	
RS 38/15	45/144 - Kapteinsgata 26 - Godkjenning av ansvarsrett for prosjektering og utførelse av ventilasjonsanlegg	
RS 39/15	112/4 - Åmotsdalsvegen 2226 - Søknad om arealoverføring til 112/26	
RS 40/15	71/1-1 - Flatdalsbyen 1 - Løyve til bruksendring av Myklestogo	
RS 41/15	52/2 - Kivledalsvegen 99 - Løyve til Per Dehli om bygging av terrasse	
RS 42/15	113/21 - Øyås - Løyve til Kjetil Sudgarden om oppførin av tilbygg og utslepp av gråvatn	
RS 43/15	109/2 - Langlimvegen 842 - Løyve til utslepp av sanitært avløpsvann	
	Saker til handsaming	
PS 12/15	140/16 - Sudbøvegen 772 - Gunnar Svartdal - Søknad om demontering av stabbur og oppføring av grillhytte med terrasse	
PS 13/15	91/3 - Skarsvegen 311 - Jonn Tveiten - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg, nytt uthus samt arealoverføring	
PS 14/15	2/124 - Flatdalsvegen - Seljord kommune - Søknad om rammeløyve for Seljord vassverk med pumpehus	
PS 15/15	2/3 - Bjørgesanden - Søknad om bygging av pumpehus	
PS 16/15	119/1 - Kvistaul - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådelling av to hyttetomter	
PS 17/15	137/3 - Sudbø - Mindre endring av reguleringsplan - Frådelling	

av hyttetomt

- PS 18/15 28/2 - 1/54 - Morgedal Entreprenør AS - Mellomlagring av stein
- PS 19/15 Overtredelsesgebyr Seljord Ferieland AS
- PS 20/15 1/53 - Eventyrøy - Seljord Idrettslag - Søknad om bygging av kunstgrasbane på Eventyrøy
- PS 21/15 137/4 - Kråkeroe - Pålegg om fjerning av brygge i veisvikvatn ved Søysetstaulen
- PS 22/15 1.gongs handsaming av detaljreguleringsplan for areal ved Nesbukti, Seljord sentrum

Referatsak delegerte saker DS

RS 29/15 21/1 - Trollebotn 259 - Løyve til Kjetil Dale til bygging av ammebjos

RS 30/15 45/144 - Kapteinsgata 26 - Løyve til vesentleg endringar av firemannsboligar

RS 31/15 45/144 - Kapteinsgata 26 - Løyve til igangsetting for dela

RS 32/15 1/14 - Flatingrendi 33 - Løyve til Inger Johanne U. Kåsa om bygging av uteplass / bod / carport

RS 33/15 1/44 - Brøløsvegen 65 - Løyve til Morten Olav Dyrud for oppføring av overbygg over inngang på uthus

RS 34/15 11/9 - Brekkegrendvegen 71 - Løyve til Arne Hagen for oppføring av redskapskur

RS 35/15 45/226 - Vekanvegen 8 - Søknad om igangsettingstillatelse - Ventilasjon og bygningsmessige arbeider

RS 36/15 43/18 - Nordbygdivegen 8 - Løyve til Ingvard Kvålseth for bygging av garasje

RS 37/15 63/45 - Flatdalsvegen 1028 - Løyve til Alicja Horyza og Pawel Batogowski til oppføring av tilbygg

RS 38/15 45/144 - Kapteinsgata 26 - Godkjenning av ansvarsrett for prosjektering og utførelse av ventilasjonsanlegg

RS 39/15 112/4 - Åmotsdalsvegen 2226 - Søknad om arealoverføring til 112/26

RS 40/15 71/1-1 - Flatdalsbyen 1 - Løyve til bruksendring av Myklestogo

RS 41/15 52/2 - Kivledalsvegen 99 - Løyve til Per Dehli om bygging av terrasse

RS 42/15 113/21 - Øyås - Løyve til Kjetil Sudgarden om oppførin av tilbygg og utslepp av gråvatn

RS 43/15 109/2 - Langlimvegen 842 - Løyve til utslepp av sanitært avløpsvann

Saker til handsaming

Saker til handsaming



Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	12/15	06.05.2015

140/16 - Sudbøvegen 772 - Gunnar Svartdal - Søknad om demontering av stabbur og oppføring av grillhytte med terrasse

Saksdokument:

Søknad
Nabovarsel
Situasjonsplan
Fotoillustrasjon

Saksutgreiing:

Søknaden gjelder demontering av lite stabbur, oppføring av ny grillhytte med terrasse der stabburet står. Grillhytta før eit bebygd areal BYA på 9m² og eit bruksareal BRA på 8m². Terrassen rundt grillhytta blir på ca 40m² inkludert grillhytta. Nabovarsel er sendt ut og ingen naboar har merknadar til tiltaket Dagens stabbur som skal demonterast skal restaurerast og settast opp på anna eigedom.

Rådmannen si tilråding:

Utskrift til:



Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	13/15	06.05.2015

91/3 - Skarsvegen 311 - Jonn Tveiten - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg, nytt uthus samt arealoverføring

Saksdokument:

Dispensasjonssøknad
Nabovarsel
Situasjonsplan
Teikningar

Vedlegg:

- 1 91/3 - Skarsvegen 311 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
- 2 91/3 - Skarsvegen 311 - Teikning - Ombygging hytte - Fasade
- 3 91/3 - Skarsvegen 311 - Tegning – Tømra bod - Fasadar
- 4 91/3 - Skarsvegen 311 - Kart - Eksisterande og ny grense
- 5 91/3 - Skarsvegen 311 - Ortofoto

Saksutgreiing:

Søknaden gjelder dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for oppføring av tilbygg til dagens hytte og oppføring av nytt lafta uthus på fritidseigedom. Det søkast også om arealoverføring slik at eigedomen blir på maksimalt 2 da. Eigedomen er i dag på 1 da. Nabovarsel er sendt ut og samtykke til tiltaket er innhenta.

Eigedomen ligg i eit område som er avsatt til LNF føremål i Kommuneplanen si arealdel. I føresega til denne plan står det i pkt 2.3; "*Maksimal grunnflate på fritidsbygg skal vera 120m², medrekna bodar og overbygde terrasser. Max. tomtestorleik bør ikkje overstige 2 da.*"

Det omsøkte tiltaket inkl dagens hytta vil få ei grunnflate for "ny hytte" på 147m² og lafta uthus 95m², total grunnflate 242m². Dette er vesentleg større enn det føresegna seier. Tiltaket vil ikkje medfør til endra bruk av eigedomen men truleg til meir bruk av eigedomen.

Tiltakshavar søker dispensasjon med bakgrunn i bruken av eigedomen Skaret, 91/1 – Skarsvegen 321. Skaret er eit familieforetak, der tiltakshavar med familie har stor glede av bruken av heile området. Familiane stiller opp for kvarandre i alle høve og hjelper til med å holde Skaret i hevd som rydding av område for attgroing med vegetasjon og skog, vedlikehald av bygningar og stell av skog. Skarsvegen går rett igjennom området og nyleg opparbeid platting med bål plass er til bruk for forbipasserande turgåarar. Det omsøkte tiltaket tilrettelegg for nye generasjonar til å ta del i eksisterande og framtidig vedlikehald av Skaret.

Det nye uthuset skal gje lagerplass for utstyr og maskiner som er naudsynt for å utføre dette vedlikehaldet.

Utviding av fritidseigedomen til ca 2 da er i samsvar med føresegna og det er difor ikkje naudsynt å gi dispensasjon under forutsetting at utvidinga er ei arealoverføring til eigedomen 91/3.

Etter ei samla vurdering av samfunnsmessige formål i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsinteresser) meiner Rådmannen at fordelane er vesentleg større ved å gje dispensasjon enn å ikkje gje dispensasjon.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Planutvalet å gjera følgjande vedtak;

Med heimel i §19-2 i Pbl-lova gis det dispensasjon frå føresegner til kommuneplan sin arealdel for oppføring av tilbygg til dagens hytte og oppføring av nytt lafta uthus på eigedomen 91/3 – Skarsvegen 311 i samsvar med søknad.

Utskrift til: Jonn Tveiten Linståveien 2 3683 Notodden

B-1

Seljord Kommune
Postmottak,
Brøløsvegen 13 A
3840 Seljord

Notodden 23.03.2015

Att: Teknisk avdeling Egil Birkrem

Søknad om dispensjon fra kommuneplanen arealdel :

Skarsvegen 311 , 3841 Flatdal Gnr. 91 Brn.3

Eiendommen er i dag tinglyst på Synnøve Ase, Seljord. Eiendommen står nå ovenfor et generasjonsskifte, undertegnede er sønn av Synnøve Aase som er (født og oppvokst på gården) og har hatt denne eiendommen sammen med sin mor siden oppføringen. Dette skal nå formaliseres og overdras til undertegnede.

Våre planer er følgende:

Utvidelse av eiendommen fra Gnr.91 Bnr.1 , vedlegg D1

Bygge på eksisterende hytte, vedlegg E1

Oppsett av gammel tømre fra ca 1930, i samme lafteutførelse som Skaret til bod., Vedlegg E2

Alle tak med torv

Det skal ikke innlegges vann, men er tenkt biotoaletter.

Søker om dispensasjon på gjeldende p. 2.3 og overskridelse av maksimal grunnflate på fritidsbygget med mer.

Vedlegg E1 : Utvidelse av eksisterende hytte, grunnflate : 100 m2

Overbygd tak : 35 m2

Vedlegg E2: Oppsett av gammel tømre til bod, grunnflate : 95 m2

Vedlegg D1: Utvidelse av tomt, holdes innenfor max storleik 2 da.

Jeg søker om dispensasjon fra gjeldende vedtekt med særlig grunn i bruken av Skaret.

Skaret ,har og er et familieforetagende, vi har hatt stor glede av og stille opp for hverandre i alle sammenhenger for og holde plassen i orden, vegetasjon, skog, vedlikehold med mer.

Området er særlig attraktivt med hensyn til allmenn ferdsel og det stelles stadig i stand aktiviteter som det tregs dugnad på av nye generasjoner.

Siste tilskudd for den slags er en platting m/bålplass som også er til bruk for alle forbipasserende fjellfolk.

Det er tinglyst vegrett til hytta samt at det er tinglyst forkjøpsrett på hytta til gården.

Denne utvidelse er kun et ledd i utvikling av nye generasjoner som vil ta del i eksisterende og framtidig vedlikehold av gården.

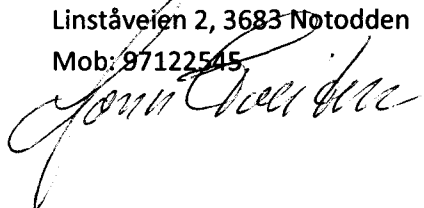
Grunneier Arne Aase, bror av min mor og hans neste generasjon trenger hjelp i sitt videre arbeid i bevaring og vedlikehold på Skaret ,derfor er det stor vilje fra grunneier som ser svært positivt på de planer som jeg fremlegger her.

Med vennlig hilsen

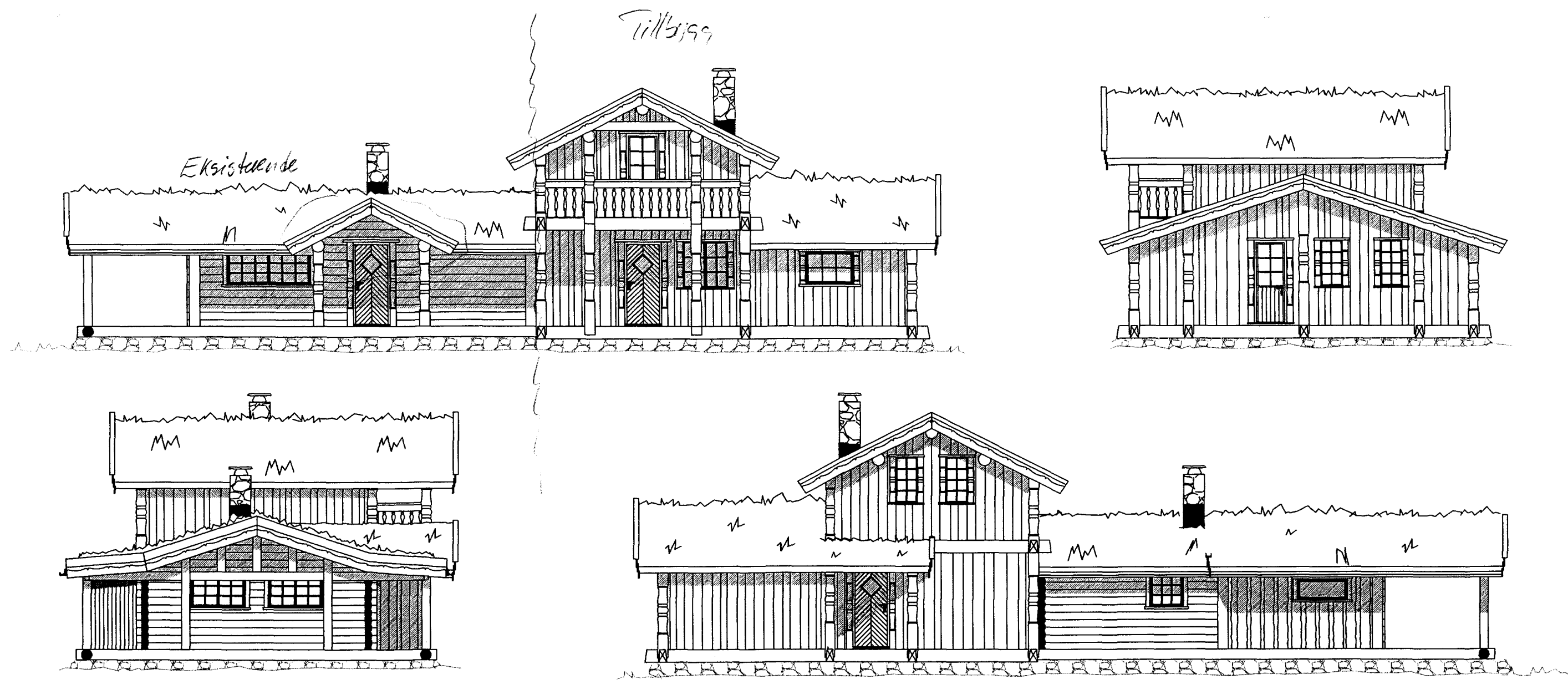
Jonn Tveiten

Linståveien 2, 3683 Notodden

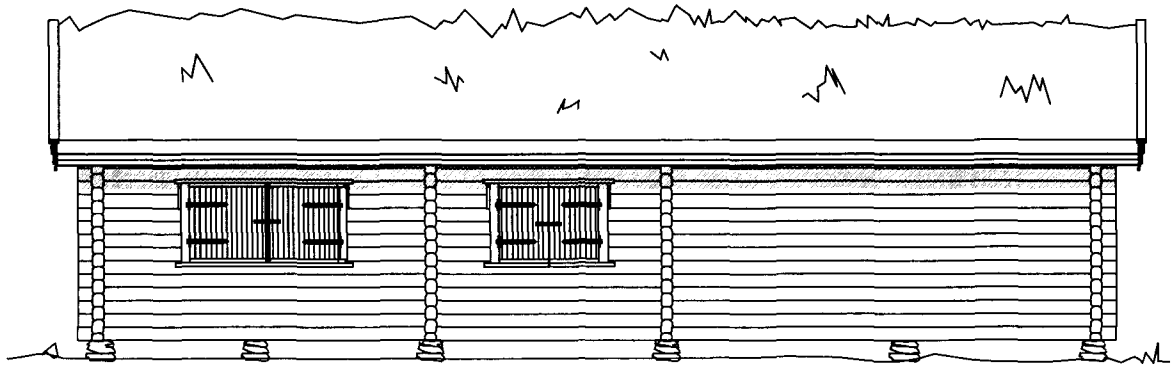
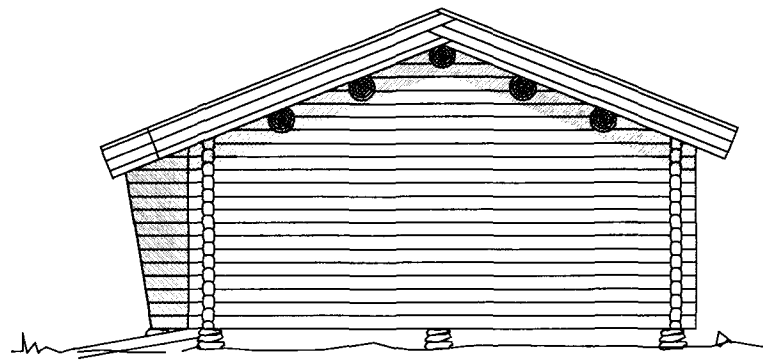
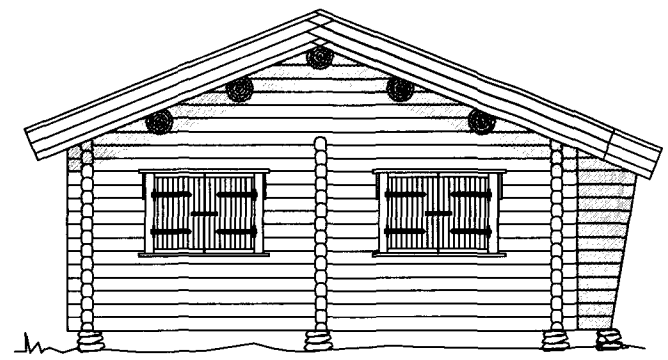
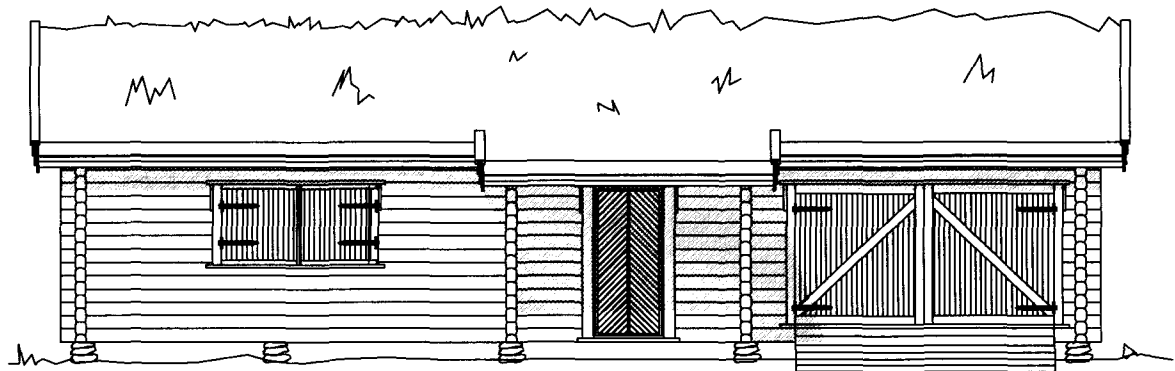
Mob: 97122545



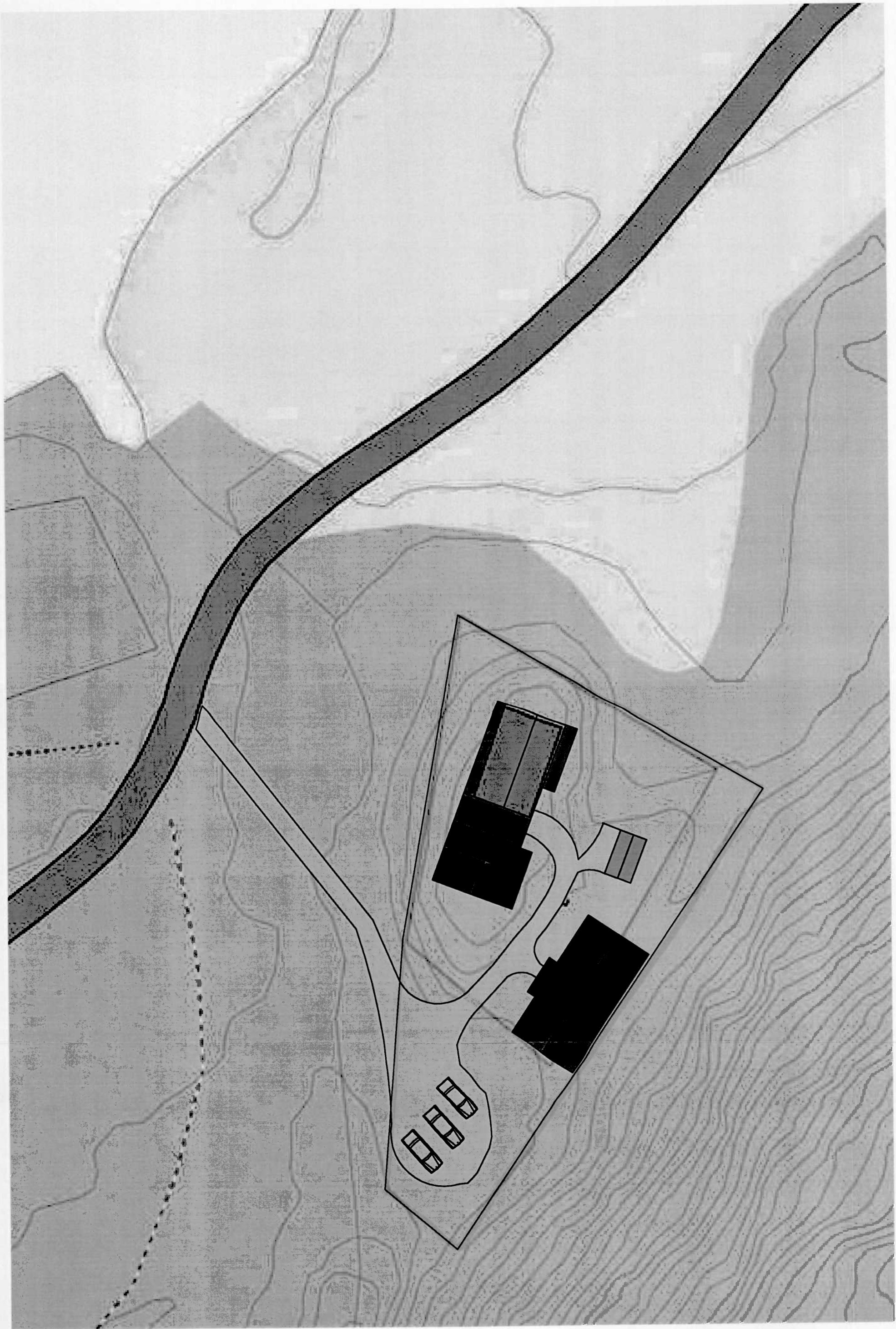
E1.



Oppdrag Ombygging hytte	Oppdrag nr.	Målestokk 1:100	BYGG TECH NOTODDEN	
Oppdragsgiver Jonn Tveiten	Dato 15.09.14			
Fasade Skarsvegen			Erst. for	Erst. av
			Tegningsnr. 01	Rev. nr.
Henvisninger	Tegnet av	Godkjent av	Filnavn hytte.jonn.dwg	



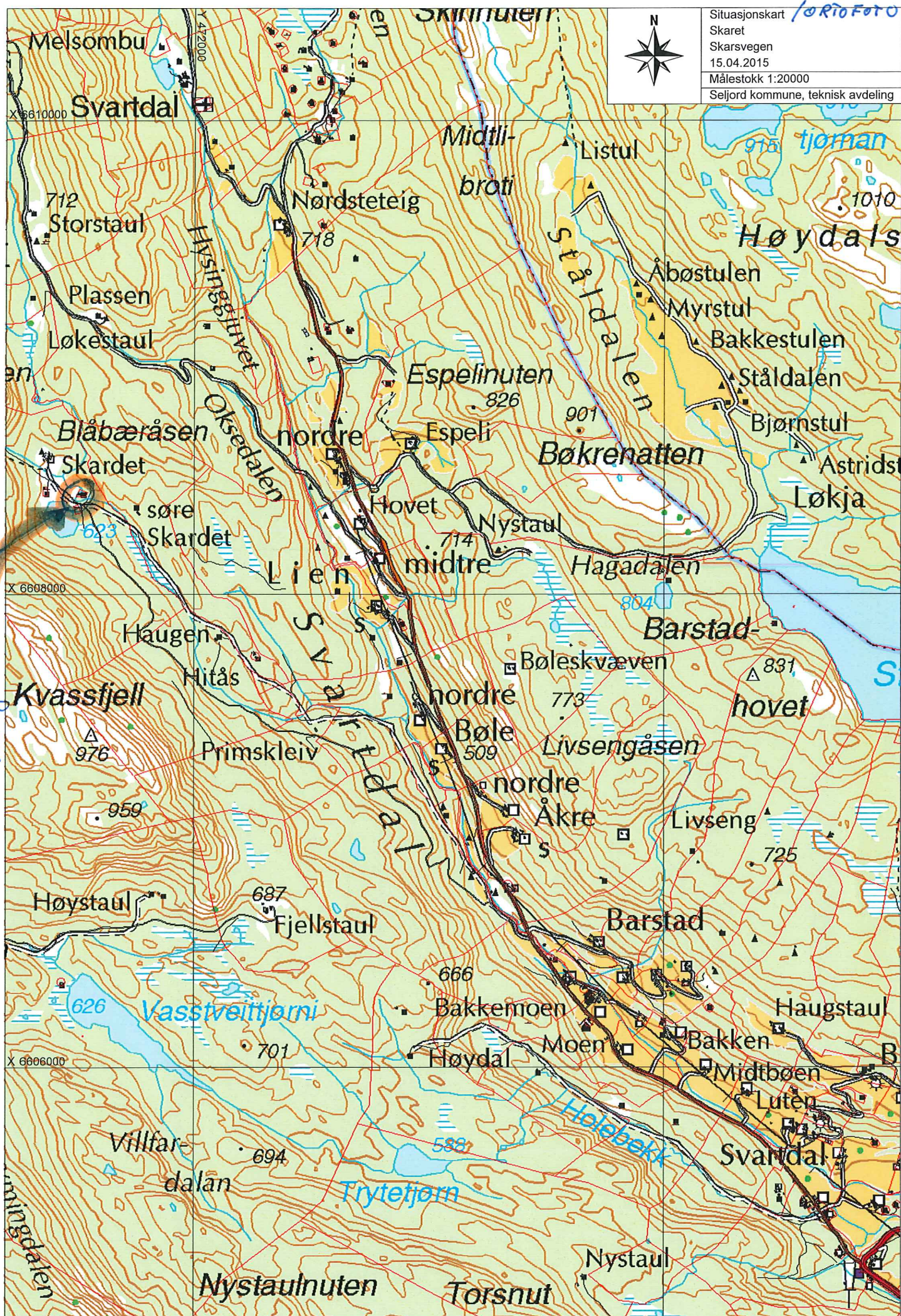
Oppdrag Tømmerhytte bod	Oppdrag nr.	Målestokk 1:100	BYGG·TECH NOTODDEN	
Oppdragsgiver Jonn Tveiten	Dato 15.09.14			
Fasade Skarsvegen			Erst. for	Erst. av
			Tegningsnr. 01	Rev. nr.
Henvisninger	Tegnet av	Godkjent av	Filnavn tømmerhytte ny.dwg	



Etisiti qeuse

Ny qeuse

0-1



Skarsvigen 311

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	14/15	06.05.2015

2/124 - Flatdalsvegen - Seljord kommune - Søknad om rammeløyve for Seljord vassverk**Saksdokument:**

Søknad om rammeløyve
Opplysningar om tiltakets ytre rammer
Dispensasjonssøknad
Nabovarsel
Oversiktskart/utomhusplan
Teikningar
Følgjebrev til søknad
Gjennomføringsplan
Søknad om ansvarsrett for SØK
Brev frå Statens vegvesen
Uttale frå NVE
Uttale frå Fylkeskommunen – kulturminnevernet
Uttale frå Norsk Maritimt Museum
Kommunestyret set dispensasjonsvedtak til reguleringsplanen
Kopi av søknad til Arbeidstilsynets samtykke

Vedlegg:

- 1 2/124 - Flatdalsvegen - Søknad om rammetillatelse for Seljord Vassverk
- 2 2/124 - Flatdalsvegen - Oversiktskart - Ledningsanlegg
- 3 2/124 - Flatdalsvegen - Utomhusplan
- 4 2/124 - Flatdalsvegen - Teikning - Plan - 1. etasje nytt vannbehandlingsbygg
- 5 2/124 - Flatdalsvegen - Teikning - Snitt A-A - Nytt vannbehandlingsbygg
- 6 2/124 - Flatdalsvegen - Teikning - Snitt D-D - Nytt vannbehandlingsbygg
- 7 2/124 - Flatdalsvegen - Teikning - Fasader - Nytt vannverksbygg
- 8 2/124 - Flatdalsvegen - Teikning - Perspektiv - Nytt vannbehandlingsbygg

Saksutgreiing:

Søknaden gjelder rammeløyve for nytt vassbehandlingsbygg på Vallar med tilhøyrande leidningsnett frå Vallar og ut i Seljordsvatnet. Vassbehandlingsbygget får eit bebygd areal BYA på 345m² (eks. parkering) og eit bruksareal BRA på 470m². Nabovarsel er sendt ut og ingen merknadar er mottatt. Naudsynte søknadar om ansvarsretter er mottatt og funne i orden.

I kommunestyresak 65/14 den 11.12.14 vart det gitt dispensasjon frå reguleringsplanen Prestegarden på delar av eigedomen gnr/bnr 2/124, ca 1,8 dekar på Vallar, til bruk for offentleg føremål. Tiltaket er i samsvar med dette dispensasjonsvedtak.

I føresegna til reguleringsplanen står det at ;

"Utvendige fargar skal godkjennast av utvalet. Det gjeld og fargar på tak.

Nye bygningar skal ha røsta tak med takvinkel mellom 22° og 45°. Møneretning skal vera i lengderetninga av huset".

Tiltaket skal forblendast med naturstein og ståande låvekledning i mørk naturfarge.

Taket blir tilnærma flatt der oppstikkande yttervegg dannar ei ramme rundt takflata.

Tiltakshavar søker om dispensasjon frå dette vilkår og grunngjev søknaden med at det omsøkte tiltaket vil dempe uttrykket på det nye vassverksbygget sett frå Seljord kyrkje.

Utforminga er tenkt å tilpasse til eksisterande bygg på nabotomta mot nord.

Ei slik løysing vil dempe inntrykket av det flate taket.

Rådmannen meiner at det omsøkte tiltaket ikkje vil verke skjemmande på omgivnaden.

Det vurderas slik at omsynet bak vilkåret ikkje blir tilsidesett og at fordelane med ein dispensasjon er klart større enn om krava i føresegna blir oppfylt.

I rettleiinga om tekniske krav til byggverk TEX 10, kap. 7 - Sikkerhet mot naturpåkjenningar er det oppgitt at sikker sona frå elveløp til byggverk skal vera minst 20m der det er fare for erosjon langs elvekanten, dvs der elvekanten består av lausmasser. I samband med handsaminga av dispensasjonssøknaden gav NVE si uttale der denne sikre sona ikkje vart kommentert. Elveløpet er relativt rett med lite fall. Rådmannen har vurdert faren for erosjon som minimal i ein flaumsituasjon.

Tiltaket inneheld ein "kjellar" som skal utførast i vass tett betong. Det er tatt omsyn til ein eventuell 200-årsflaum ved at andre delar av tiltaket ligger over dette nivået.

Avtale med berørte grunneigarar om løyve til å legge ned leidningsnett er inngått.

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke er sendt. Eit samtykke må vere gitt seinast ved søknad om igangsettingsløyve. Før byggearbeid tar til må det søkast om løyve til igangsetting.

Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår at Planutvalet gjer fylgjande vedtak:

Med heimel i §19-2 i Pbl-lova gis det dispensasjon frå gjeldanes reguleringsplan med føresegner til tiltak med flatt tak.

Med heimel i §20-1 i Pbl-lova vert søknad om rammeløyve for nytt vassbehandlingsbygg på Vallar med tilhøyrande leidningsnett frå Vallar og ut i Seljordsvatnet godkjent i samsvar med søknad. Løyve gjelder eigedomen 2/124 – Flatdalsvegen på Vallar.

Seljord Kommune
v/ Byggesak
Brøløsvegen 13A
3840 Seljord

13.04.15

Søknad om rammetillatelse for Seljord Vassverk

Viser til vedlagte søknad om rammetillatelse for nytt vassverk i Seljord, på gnr 2 bnr 124, med tilhørende ledningsanlegg og pumpehus.

Vannverksbygget:

Bygget plasseres langsmed Vallaråi i henhold til vedlagte situasjonsplan.

Det plasseres på en slik kotehøyde (KT 118.0m) at en 200års flom (KT 118.9m) vil vannstanden være bare 0,9m opp på kjellervegg.

Kjeller utføres med vanntett betong og bygget er kontrollert med tanke på oppdrift.

Deler av tomten det bygges på skal deles fra og selges fra Statens Vegvesen til Seljord Kommune, en avtale er under utarbeidelse i disse dager og vil bli vedlagt søknad om IG.

Det er vurdert at det ikke er nødvendig med en egen søknad til Statens Vegvesen for etablering av ny avkjøring da avkjøring er vist på gjeldende reguleringsplan for området (Plan: Prestegarden) og dispensasjon fra SVV er gitt, se vedlegg under I.

Nabovarsel er sendt rekommandert den 08.04.15. Evt. kommentarer fra naboer vil bli besvart og ettersendt til kommunen så fort de kommer inn.

Søknad til Arbeidstilsynet er sendt den 10.04.15, evt. merknader vil bli hensyntatt eller besvart på søknad om igangsettelsestillatelse.

Det søkes dispensasjon fra de generelle bestemmelsene i reguleringsplanen for området, se eget vedlegg.

For øvrig vises det til vedlagte brev, vedlegg I, fra Riksantikvaren, NVE, Statens Vegvesen og Plan, miljø og teknisk utval som innvilger dispensasjon fra reguleringsplan og avstander til vann og senterlinje vei.

Ledningsanlegg:

Berørte grunneiere er blitt kontaktet av kommunen og nødvendige grunnavtaler blir utarbeidet og signert. Grunnerklæring vil bli vedlagt ved søknad om IG.

Norsk Maritimt museum er kontaktet og plassering av traseen er klarert med disse, se vedlegg. Kulturminneavdelingen hos Fylkesmannen har klarert hele den planlagte traseen.

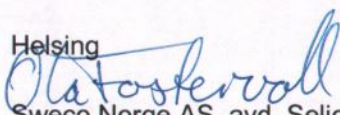
Prosjektering av vannforsyningsanlegget settes til tiltaksklasse 3 siden anlegget skal levere til flere enn 200 personekvivalenter.

Pumpehus:

Dette bygget utføres av samme entreprenør som for Vannverksbygget.

Plasseringen av bygget er innenfor område som er definert som Fritids- og turistføremål (ATF2) i henhold til Kommunedelsplan Seljord Sentrum. Plasseringen av bygget og bruken av dette vurderes til å være i henhold til bestemmelsene i planen.

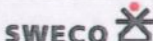
Skulle det være spørsmål er det bare å ta kontakt.

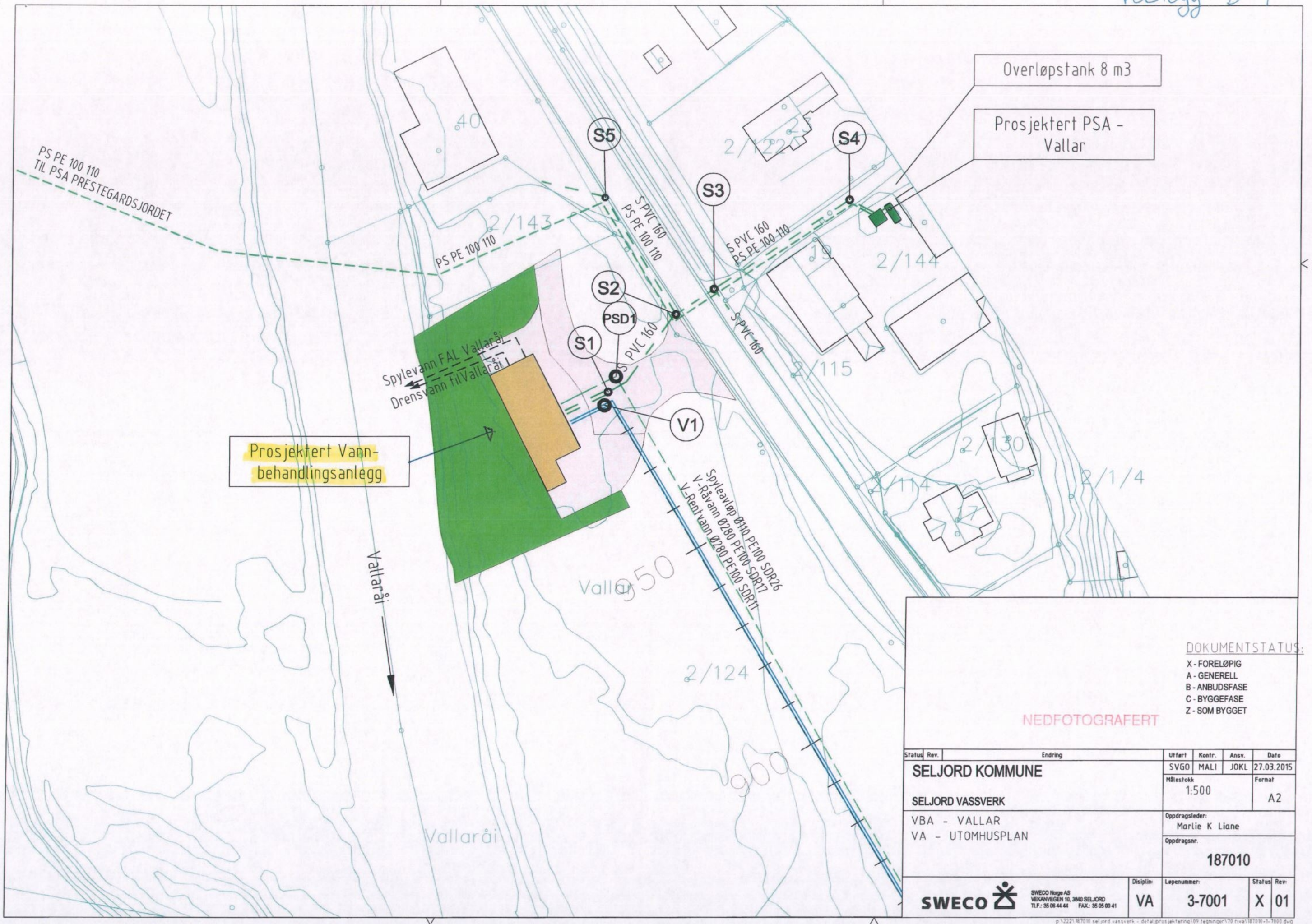
Helsing

Sweco Norge AS, avd. Seljord
Ola Fostervoll
Ansvarlig søker

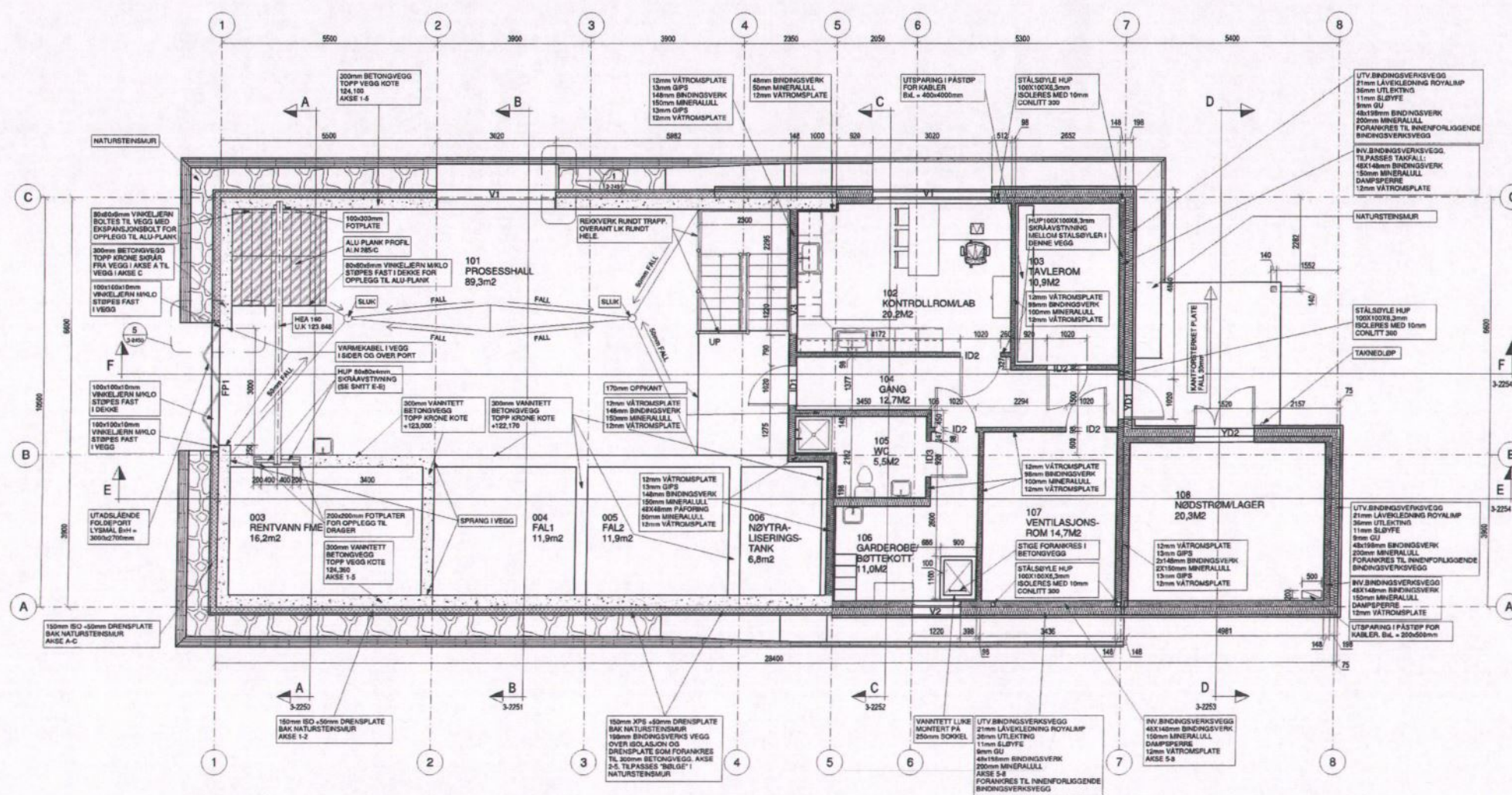


NEDFOTOGRAFERT

DOKUMENTSTATUS:			
X	- FORELØPIG		
A	- GENERELL		
B	- ANBUDEFASE		
C	- BYGGEFASE		
Z	- SOM BYGGET		

B 03	Endret trasé for tilknytning til eks. nett	SVGO	MKL	JOKL	07.04.2015	
B 02	Endret vannkummer og tegnet inn VBA og RåvannsST	SVGO	MKL	JOKL	05.03.2015	
B 01	TEGNET INN SPYLEVANNLEIDNING	SVGO	MKL	JOKL	07.11.2014	
Status	Rev.	Endring	Uttført	Kontrollert	Ansv.	Dato
SELJORD KOMMUNE			SVGO	SVU	JOKL	08.10.2014
SELJORD VASSVERK			Målestokk 1:2000		Format A1	
OVERSIKTSKART LEDNINGSANLEGG			Oppdragsleder: Marlie K. Liane			
			Oppdragsnr. 187010			
 SWECO Norge AS VEKSTVEIEN 10, 3840 SELJORD Tlf.: 38 00 40 00 Fax: 38 00 40 41			Disiplin:	Løpnummer:	Status	Rev.
			VA	1-7000	B	03

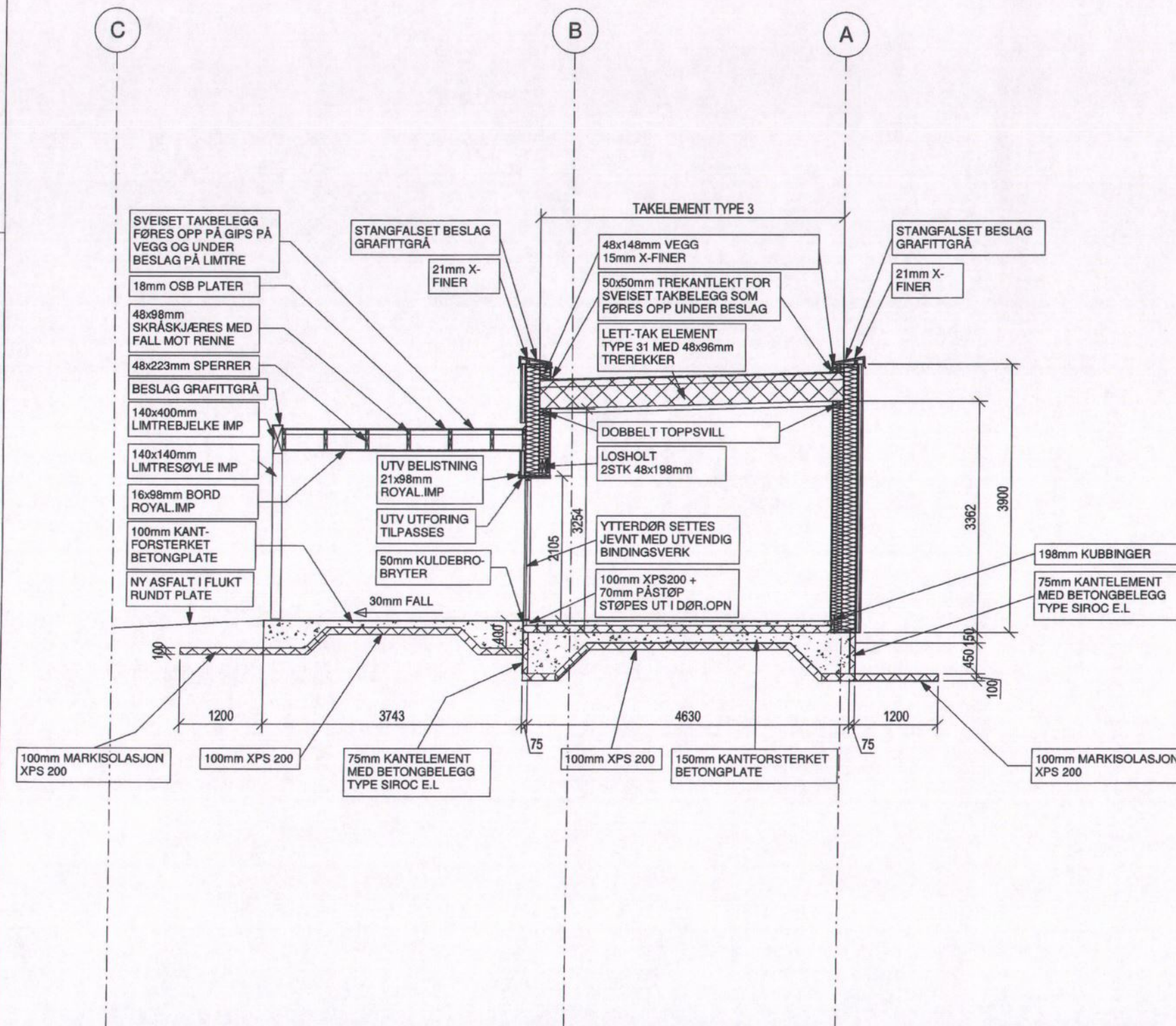




NEDFOTOGRAFERT

Rev. No.	Endring	Utskr.	Arbeid	Arbeid	Revisjon	Dato
1		01/01	01/01	01/01	01/01	20.03.2015
Sjelfjord Kommune						
Sjelfjord Vassverk						
Nytt Vannbehandlingsbygg						
Plan 1etg						
Opparbeider:						
Marie Kluskens Liene						
187010						
SWECO						
RIB						
3-2220						
B						

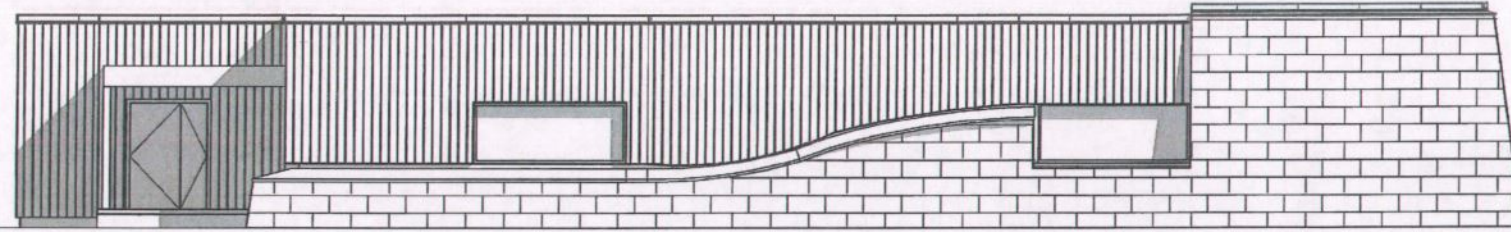
P:\2015\187010 Sjelfjord Vassverk - Delprosjekt\plan\1etg\plan-1etg.dwg (18.03.2015 15:19:24)



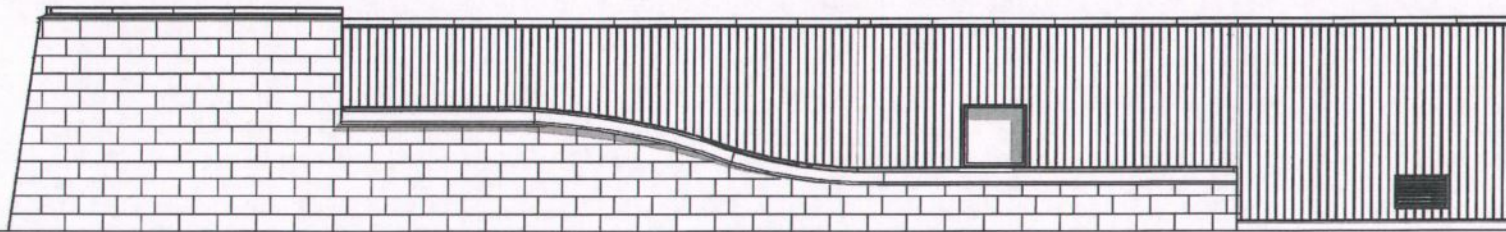
Tegningsstille: Snitt D-D	Dokumentnummer:
Tegningsstatus: B	187010-RIB-3-2253 -B

NEDFOTOGRAFERT

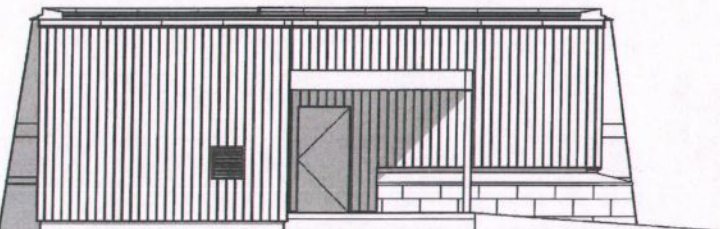
Rev. Nr.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Revision Date
Seljord Kommune Seljord Vassverk Nytt Vannbehandlingsbygg		GUKI	NIDU		20.03.2015
		Målestokk 1:50			Format A2
Snitt D-D		Oppdragsleder: Marli Kluskens Liane			
		Oppdragsnr. 187010			
SWECO  Sweco Norge AS Veiervegen 10, 3840 Seljord Tlf: 35 06 44 44		Disiplin: RIB	Tegningsnummer: 3-2253		Status: Rev: B



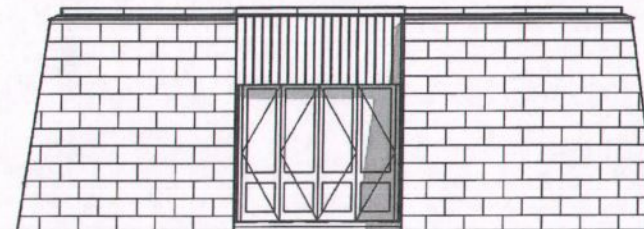
ØST
1:100



VEST
1:100



SØR
1:100

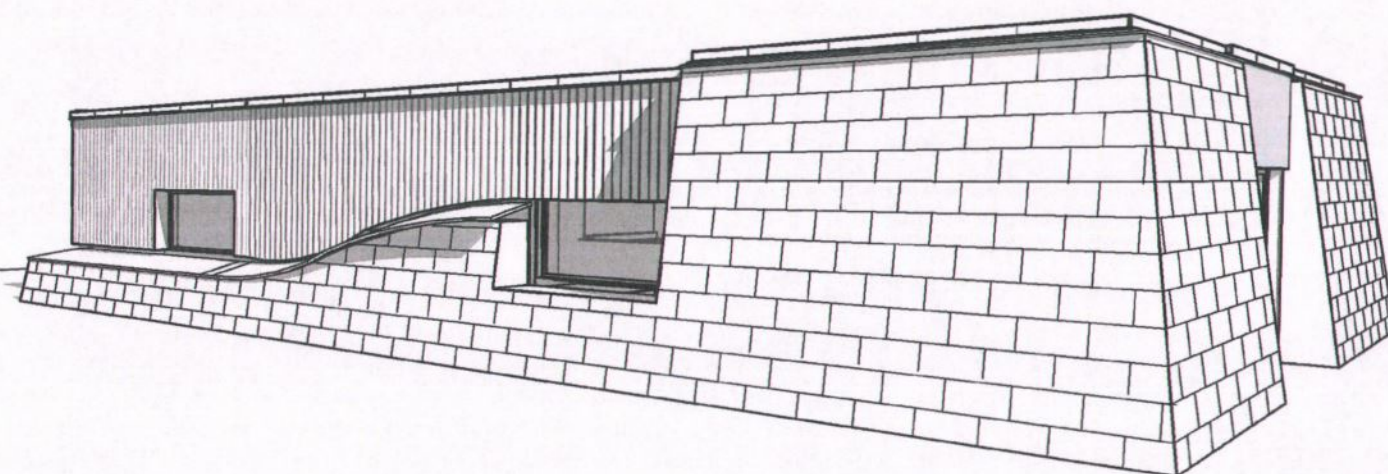
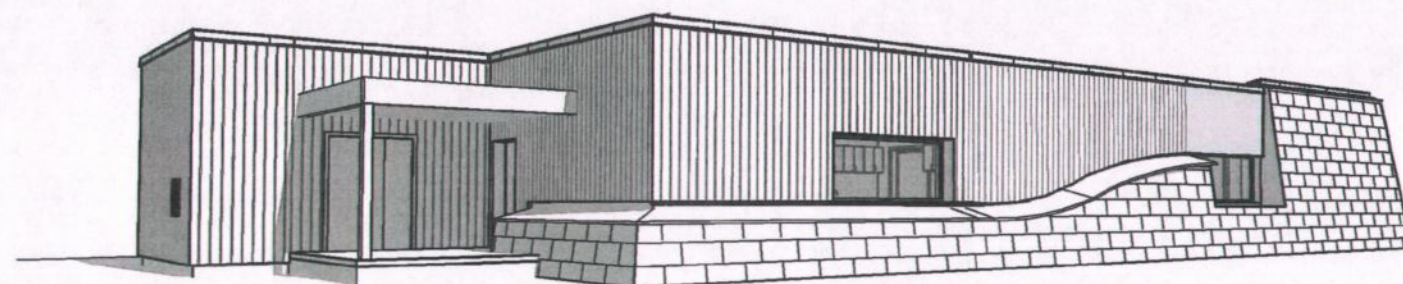
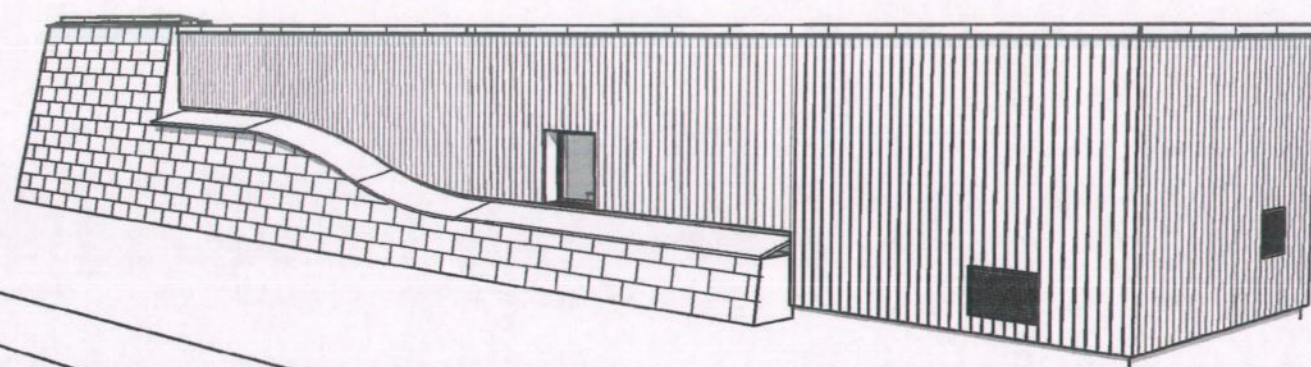


NORD
1:100

Tegningstittel: Fasader	Dokumentnummer:
Tegningsstatus: B	187010-RIB-3-2330 -B

Rev. Nr.	Endring	Utlært	Kontr.	Ansv.	Revision Date
		GUKI	ROMA		20.03.2015
Seljord Kommune		Målestokk			Format
Seljord Vassverk		1:100			A2
Nytt Vannverksbygg					
Fasader		Oppdragsleder: Marlie Kluskens Liane			
		Oppdragsnr. 187010			
 Sweco Norge AS Vekervegen 10, 3840 Seljord Tlf: 35 06 44 44		Disiplin: RIB	Tegningsnummer: 3-2330		Status: B
					Rev:

NEDFOTOGRAFERT



Rev.Nr.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato
		GUKI	ROMA		20.03.2015
		Målestokk			Format
					A3
Seljord Kommune Seljord Vassverk Nytt Vannbehandlingsbygg Perspektiv		Oppdragsleder: Marlie Kluskens Liane			
		Prosjektnr. 187010			
		Fagkode	Tegningsnr.:	Status	Rev.:
		RIB	3-2331	B	

Sweco Norge AS
Vekarvegen 10, 3840 Seljord
Tlf: 35 05 44 44

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	15/15	06.05.2015

2/3 - Bjørgesanden - Søknad om rammeløyve av pumpehus til Seljord vassverk**Saksdokument:**

Søknad
Opplysningar om tiltakets ytre rammer
Nabovarsel
Situasjonsplan
Teikningar
Følgjebrev til søknad
Gjennomføringsplan
Søknad om ansvarsrett
Uttale frå Norsk Maritim Museum

Vedlegg:

- 1 2/3 - Bjørgesanden - Søknad om rammetillatelse for Seljord Vassverk - Pumpehus
- 2 2/3 - Bjørgesanden - Situasjonsplan ledningsanlegg Del 1
- 3 2/3 - Bjørgesanden - Tegning - Fasader
- 4 2/3 - Bjørgesanden - Tegning - Snitt A-A

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld rammeløyve for oppføring av pumpehus i samband med nytt vassbehandlingsanlegg for Seljord vassverk. I pumpehuset skal tekniske installasjonar monterast som pumper vatn frå Seljordsvatnet til vassbehandlingsanlegget på Vallar. Pumpehuset skal monterast oppå ein prefabrikkert kum som er 5,5m djup. Botn på kummen vil ligge 2,5m under normal vasstanden i Seljordsvatnet. Tiltaket får eit bebygd areal BYA på 26m² og eit bruksareal BRA på 20m².

Nabovarsel er sendt ut til. Frist for å kome med merknadar frå naboar er 06.05.15.

Tiltaket ligg på eigedomen 2/3 nær Bjørgesanden. Naudsynte søknadar om ansvarsrettar er mottatt og funne i orden.

Gjeldanes plan for området er Kommunedelplan for Seljord sentrum 2011-2022. Området er regulert til fritids- og turistføremål. Slik tiltaket er plassert hindrar det ikkje fri verdsel for allmente. Tiltaket ligg i eit området som er flaumutsett og ligger derfor i byggeforbodsone på Bjørgeøyen. Det er tatt omsyn til 200-årsflaumen ved at pumpehuset er plassert over dette nivået. Det vurderast slik at hensynet bak føremålet i gjeldanes plan ikkje blir tilsidesett og at fordelane med ein dispensasjon er klart større enn ulempene.

Søknad om Arbeidstilsynet samtykke er sendt. Eit samtykke må vere gitt seinast ved søknad om igangsettingsløyve. Før byggearbeid tar til må det søkast om løyve til igangsetting. Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår at Planutvalet gjer fyljande vedtak:

Med heimel i §19-2 i Pbl-lova gis det dispensasjon frå Kommunedelplanen for Seljord sentrum med føresegner til oppføring av pumpehus i byggeforbodsone og i eit område for fritids- og turistføremål.

Med heimel i §20-1 i Pbl-lova vert søknad om rammeløyve for nytt pumpehus ved Bjørgesanden godkjent i samsvar med søknad med fyljande vilkår;
Løyve gjeld dersom naboar ikkje har merknadar til søknaden.
Løyva gjeld eigedomen 2/3 - Bjørgesanden

Utskrift til: Sweco Norge AS

Postboks 120

3835 Seljord



Seljord Kommune
v/ Byggesak
Brøløsvegen 13A
3840 Seljord

23.04.15

Søknad om rammetillatelse for Seljord Vassverk - Pumpehus

Viser til vedlagte søknad om rammetillatelse for nytt pumpehus i tilknytning til det nye vannverket på Vallar. bygget plasseres på gnr 2-bnr 3, i henhold til vedlagt situasjonsplan.

Entreprenør for pumpehuset er ikke valgt ennå, men utførelse vil bli underlagt samme entreprenør som på Vannverksbygget. Det blir sendt inn søknad om ansvarsrett for entreprenøren ved søknad om igangsettelsestillatelse.

Plasseringen av bygget er innenfor område som er definert som Fritids- og turistforemål (ATF2) i henhold til Kommunedelsplan Seljord Sentrum. Plasseringen av bygget og bruken av dette vurderes til å være i henhold til bestemmelsene i planen.

Pumpehuset plasseres på en slik kotehøyde (kT 119.5m) at en 200års flom (kT 118.9m) ikke vil kunne komme inn i selve pumpehuset.

Pumpekummen utføres som prefabkum som monteres direkte på plassen.

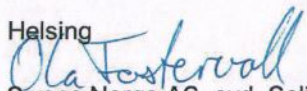
Nabovarsel for tiltaket er sendt rekommandert den 22.04.15, skulle ansvarlig søker motta innsigelser til tiltaket vil disse bli besvart og all korrespondanse vil bli oversendt til saksbehandler i kommunen.

Søknad til Arbeidstilsynet er sendt den 10.04.15, evt. merknader vil bli hensyntatt eller besvart på søknad om igangsettelsestillatelse. Søknaden omfatter også vannverksbygget.

Norsk Maritimt museum har kontrollert plassering av rørtrase, se vedlegg Q-1.

Skulle det være spørsmål er det bare å ta kontakt.

Helsing


Sweco Norge AS, avd. Seljord
Ola Fostervoll
Ansvarlig søker

1 (1)

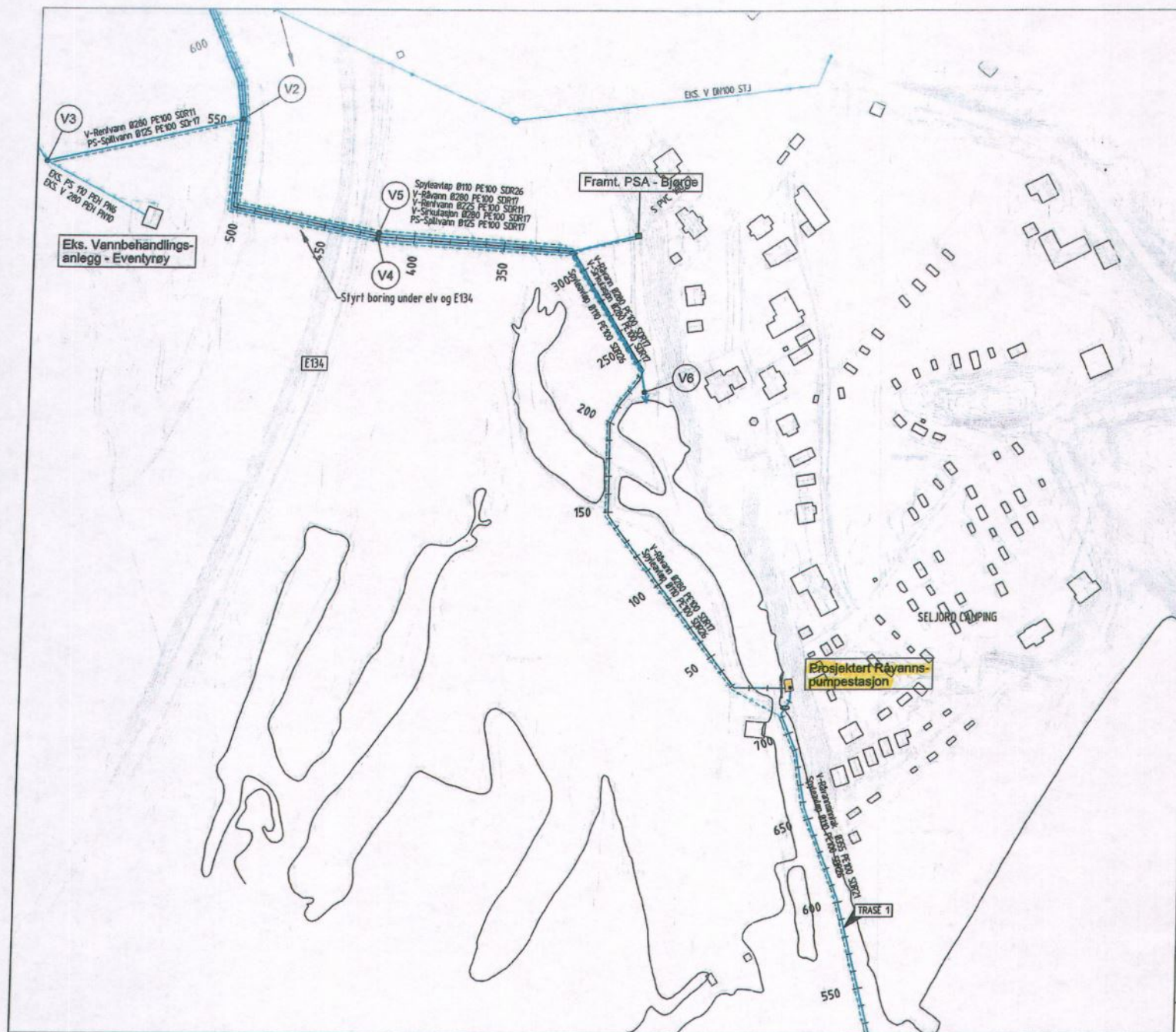
Sweco
Vekanvegen 10
Box 120
NO-3835 Seljord, Norge
Telefonnummer +47 35 064444
Faks +47 35 050941
www.sweco.no

Sweco Norge AS
Org.nr: 967032271
Hovedkontor: Lysaker

Ola Fostervoll
Ingeniør Byggeteknikk
Seljord, bygg

Mobil +47 48360897
ola.fostervoll@sweco.no

Vedlegg: D-1

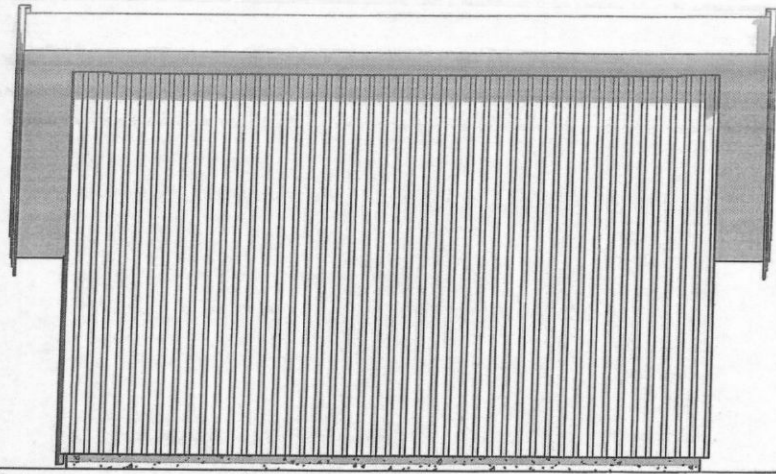


IEDFOTOGRAFERT

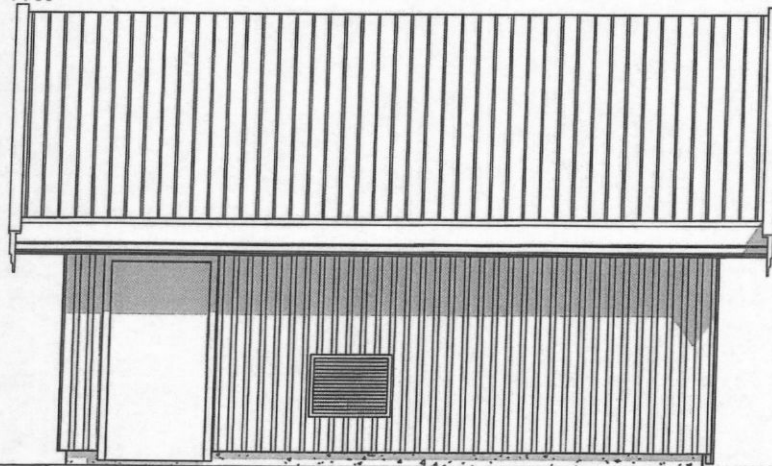
DOCUMENTSTATUS:
X - FORSLØP
A - GJENNØR
B - ANBUDSPASE
C - BYGGSPASE
Z - BOM BYGGET

B 01 Endret trasé for tilknytning til eks. nett			SWECO PHL JAN 07.04.2015			
Drift	Rev.	Endring	Drift	Rev.	Attn.	
SELJORD KOMMUNE			SWECO SVU JAN 06.03.2015			
SELJORD VASSVERK			1:1000		A1	
SITUASJONSPLAN			Opprørt av: Torleiv E. Lunde			
LEDINGSANLEGG			Opprørt av:			
DEL 1			187010			
SWECO 			Drift	Rev.	Drift	Rev.
			VA	1-7001	B	01

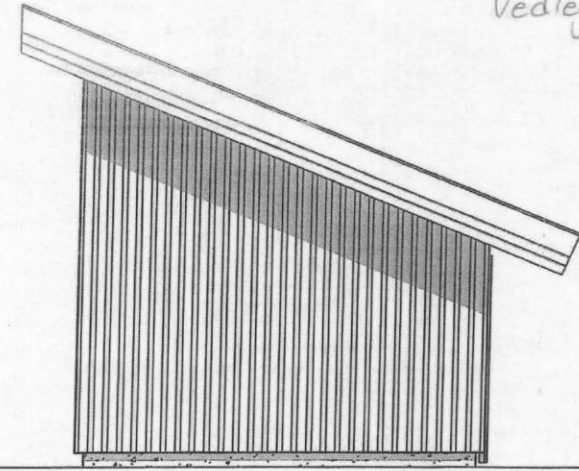
Vedlegg: E-1



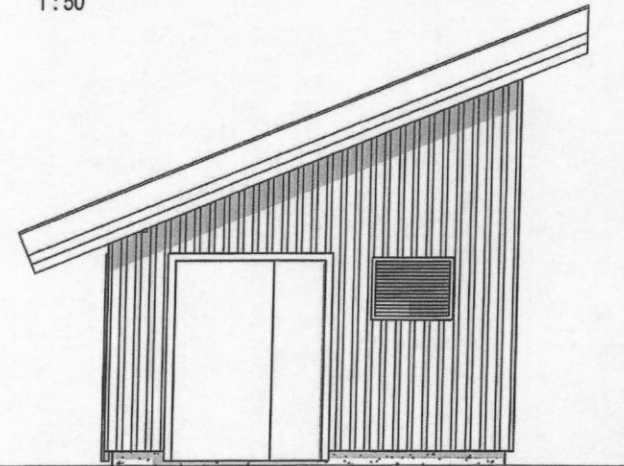
Øst
1:50



Vest
1:50



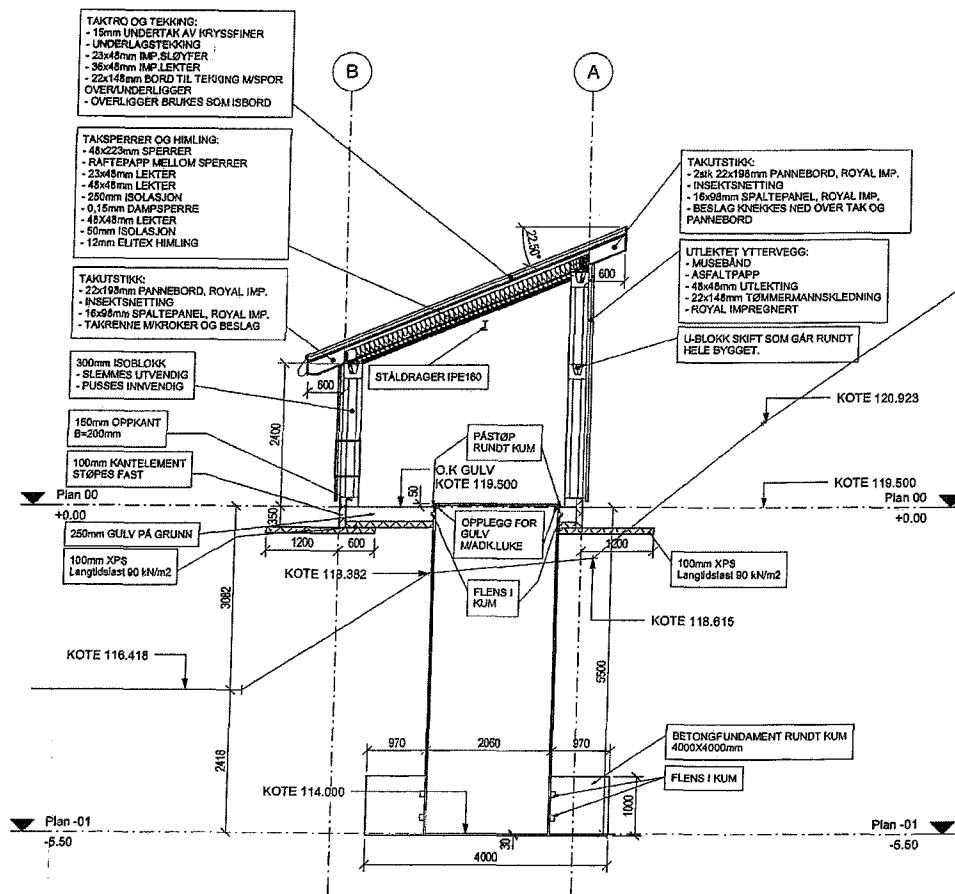
Nord
1:50



Sør
1:50

Rev.Nr.	Endring	Utført	Kontr.	Ansv.	Dato
		GUKI	OLAN		20.03.2015
		Målestokk			Format
		1:50			A3
Seljord kommune		Oppdragsleder: Marlie Kluskens Liane			
Seljord Vassverk		Prosjektnr. 187010			
Råvannspumpestasjon					
Fasader					
SWECO 		Fagkode	Tegningsnr.:	Status	Rev.:
Sweco Norge AS Vekstveien 10, 3840 Seljord Tlf: 35 06 44 44		RIB	2-2300		

Vedlegg 1-3



Tegningstittel: Snitt A-A	Dokumentnummer:
Tegningsskisse: B	187010-RIB-2-2250-B

Rev. Nr.	Endring	Utført	Kontrollert	Ansvar	Revisjon	Dato
		GURU	OLAN			20.03.2015
Seljord kommune		1:50		Format		A2
Seljord Vassverk						
Råvannspumpestasjon						
Snitt A-A		Oppdragsleder:				
		Marlie Kluskens Liane				
		Oppdragsnr:				
		187010				
SWECO		Disiplin:	Tegningnummer:		Status:	Rev:
		RIB	2-2250		B	

Prosjekt: 187010 Seljord Vassverk - Detaljprosjektering 09 Tegning: 20 R.B/Pumpestasjon Råvann.rvt
 08.04.2015 14:24:35

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	16/15	06.05.2015

119/1 - Kvistaul - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådeling av to hyttetomter

Saksopplysningar:	
Søkjar (ar) : Håkon Berner	
Gnr/Bnr: 119/1	Eigedommens adresse: Kvistaul
Sakstype: Delingssak	
Planstatus: LNF	Plantype: Kommuneplanens Arealdele

Saksdokument: **Søknad om deling motteke den 19.11.14**
 Kvittering for nabovarsel datera den 22.12.14
 Situasjonskart
 Fylgjeskriv datera den 17.11.14
 Fylgjeskriv datera den 06.01.14
 Utskrift møtebok plan, miljø og teknisk utval den 04.02.15
 Uttale Fylkesmannens miljøvernavdeling

Vedlegg:

- 1 119/1 - Kvistaul - Frådeling av 2 hyttetomter - Uttale til søknad om dispensasjon
- 2 119/1 - Kvistaul - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådeling av to hyttetomter

Saksutgreiing:

I møte den 04.02.15 vart det gjort fylgjande vedtak i sak om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel som gjeld frådeling av to hyttetomter ved Kvistaul i Åmotsdal :

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til oppføring av nye hytter på eigedommen gnr. 119, bnr. 1 Kvistaul. Planutvalet kan ikkje sjå at tiltaket har negative konsekvensar enten for friluftslivet, jordbruket i området, naturmangfaldet eller kulturlandskapet. Ein vurderar difor at fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene. Vedtaket er gjort etter plan- og bygningslovens § 19-2.

Endeleg plassering må gjerast i samarbeid med teknisk avdeling. Det er eit vilkår for godkjenninga at dei omsøkte parsellane får tinglyste adkomstrettar fram til off. veg. Godkjenninga gjeld frå vedtaksdato.

Før endeleg vedtak vert saka sendt Fylkesmannen til uttale.

I brev av 26.02.15 har Fylkesmannen gjeve uttale til denne saka. Her vert fylgjande moment påpeika: Søknaden er klart i strid med kommuneplanens arealdel og kan ha negativ verknad for friluftslivet gjennom auka ferdsel. Det vert ikkje vist til at kjente naturverdiar vert forringa, men at det er negativt for landbruksinteressene då frådeling bidrar til ei fragmentering av areala. Dei påpeikar også at det ved vurdering av fordelar og ulemper er dei samfunnsmessige fordelane av planfagleg karakter som skal vurderast. Det vert vidare vist til at denne type sak kan skape presedens for liknande saker. Fylkesmannen frarår på bakgrunn av dette at det vert gjeve dispensasjon. Til slutt vert det minna om at det ikkje bør gjevast dispensasjon når statleg eller regional myndighet har frarådd, jmf plan og bygningslovens kap. 19-2.

Rådmannen hadde ei negativ innstilling til saka då den var oppe sist gong. Med dei klare negative uttalene Fylkesmannen har kome med, der dei frarår deling, ser ein ikkje at det har kome fram moment som gjer at ein endrar på dette. Hovudpunktet i rådmannens tidlegare tilråding var at ein ikkje såg at det er ein klar overvekt av fordelar ved å gjev dispensasjon. Det er viktig å minne om at private fordelar har mindre vekt enn samfunnsmessige fordelar. Det er lett å få det meste av fokus på søkjaren, men i følgje lovverket så er dette av mindre betydning. Skal ein ha hovudvekt på dette så vil vel resultatet gje seg sjølv i dei fleste dispensasjonssaker. Det er nedfelt i pbl. § 19-2 4 ledd at kommunen ikkje bør dispensere frå planar, lovens bestemmelsar om planar og forbudet i § 1-8 når ein direkte berørt statleg eller regional myndighet har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:

Plan, miljø og teknisk utval gjer om på sitt vedtak av 04.02.15 og fylgjer rådmannens forslag til vedtak den gongen. Grunngevinga for dette er at Fylkesmannen har kome med negativ uttale i saka og at pbl. § 19-2 4 ledd viser til at kommunen ikkje bør dispensere når statleg eller regional myndighet har uttala seg negativt.

Vedtaket blir då som fylgjer:

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner ikkje søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådeling av to hyttetomter frå gnr. 119, bnr.1. Vedtaket byggjer på ei samla vurdering av saksrealitetane der ein har kome fram til at fordelane ikkje er vesentleg større enn ulempene. Vedtaket er heimla i pbl §19-2 og jordlovas §12.

Utskrift til:

RE

Håkon Berner Ramstad Terrasse 9 1405 LANGHUS



Seljord kommune
Brøløsvegen 13 A
3840 SELJORD

Uttale til søknad om dispensasjon - Frådeling av 2 hyttetomter - 119/1 -Seljord kommune

Vi viser til sak mottatt her 02.03.15. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel som har bygge- og deleforbod i LNF når tiltaket ikkje er i samsvar med arealføremålet.

Det vert søkt om frådeling av 2 hyttetomter. I saker som dette er Fylkesmannens miljøvernavdeling sett til å ivareta omsynet til naturverdiar, regionale og nasjonale friluftssinteresser, landbruksinteresser, landskapsinteresser og andre allmenne interesser. Konsekvens for liknande saker kan og vere eir relevant omsyn. Fylkesmannen vurderer ikkje om fordelane vil vere klårt større enn ulempene, noko som er ein føresetnad i plan- og bygningslova for å gje dispensasjon.

Vurdering

Frådeling av to tomter til fritidsbruk i eit LNF-område er klart i strid med kommuneplanens arealdel. Ei skjønnsmessig vurdering er at frådeling ikkje vil ha direkte negativ verknad for kjente naturverdiar, men det kan ha negativ verknad for friluftsliv gjennom auka ferdsel. Det er og negativt for landbruksinteressene ved at det bidrar til fragmentering av eit lite utbygd område. Vi minner om at vilkåra for dispensasjon er at føremålet med planen ikkje vert svekka og at fordelane skal vera større enn ulempene. Det handlar då om samfunnsmessige fordelar av planfagleg karakter. Vi vil også peke på at dispensasjon i denne saka kan ha konsekvensar for liknande saker.

Fylkesmannen frarår at det vart gjeve dispensasjon.

Vi minner om at det ikkje bør gjevast dispensasjon når statleg eller regional myndigheit har frarådd, jmf. plan- og bygningslova kap. 19-2. Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med helsing

Hans Bakke
Avd.direktør

Mona Løberg
seniorkonsulent

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Telemark fylkeskommune Postboks 2844 3702 SKIEN



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

MELDING OM VEDTAK

Dykkar ref:
«REF»

Vår ref
2014/2061-6

Sakshand:
Bjørn Arild Hagen,35065162
bjorn.arild.hagen@seljord.kommune.no

Arkivkode:
L33

Dato:
26.02.2015

119/1 - Kvistaul - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådelling av to hyttetomter.

Her følgjer særutskrift av Plan, miljø og teknisk utval si sak nr. 1/15.

*Vedtaket kan påklagast til **Seljord kommune**. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen sitt utløp.*

Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnar du vil anføre for klaga. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje når denne meldinga kom fram.

Med helsing

Bjørn Arild Hagen
Avd.ing

(1) Sendar (stemplet til forvaltningsorganet) Seljord kommune Teknisk avdeling	Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak. (Forvaltningslova §27 tredje leddet) (2) Dato 26.02.2015
(3) Mottakar (namn og adresse) «Adresse», «Adresse», «Adresse», «Adresse»	(4) Klageinstans Fylkesmannen i Telemark
Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med.	
Klagerett	De har rett til å klage på vedtaket.
Kven kan De klage til?	Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk (4).
Klagefrist	Klagefristen er tre – tre – veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagt før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De gjeva opp datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og då må De nemne grunnen til at De ønskjer det.
Rett til å krevje grunngjeving	Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga.
Innhaldet i klaga	De må presisere - kva for eit vedtak De klagar på - årsaka til at De klagar - den eller dei endringar De ynskjer - eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga. - Klaga må underskrivast.
Utsetjing av gjennomføring av vedtaket	Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjast i verk med det same. De kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.
Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §18 og §19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.
Kostnadene med klagesaka	De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gjeva nærare opplysningar om dette. Det er også høve til å krevje dekning for store kostnader som har med klagesaka å gjere. Normalt er det då ein føresetnad at det organet som gjorde det opphavlege vedtaket, har gjort ein feil slik at vedtaket blir endra. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.
Klage til Sivilombodsmannen	Storingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen) har ikkje høve til å ta opp saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	



Seljord kommune

Arkiv: L33
 Saksnr.: 2014/2061-4
 Sakshand.: Bjørn Arild Hagen
 Direkte tlf.: 35065162
 Dato: 19.01.2015

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	1/15	04.02.2015

119/1 - Kvistaul - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådeling av to hyttetomter.

Saksopplysningar:	
Søkjar (ar) : Håkon Berner	
Gnr/Bnr: 119/1	Eigedommens adresse: Kvistaul
Sakstype: Delingssak seksjonering	
Planstatus: LNF	Plantype: Kommuneplanens Arealdele

Saksdokument: **Søknad om deling motteke den 19.11.14**
 Kvittring for nabovarsel datara den 22.12.14
 Situasjonskart
 Fylgjeskriv datara den 17.11.14
 Fylgjeskriv datara den 06.01.14

Vedlegg:

- 1 119/1 - Kvistaul - Grunngjeving
- 2 119/1 - Kvistaul - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen Seljord kommune
- 3 119/1 - Kvistaul - Utsnitt kommuneplanens arealdel

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 119, bnr. 1 Håkon Berner frå Langhus, søker om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådeling av to hyttetomter på sin eigedom Kvistaul i Åmotsdal. Det vert søkt om to tomter på ca. 1 mål kvar som ligg like sydaust for Kvistaultjønne med ein avstand på ca. 230 meter mellom dei. Bakgrunnen for søknaden er at alle hans tre barn skal få hytter på eigedommen.

Som grunngeving for søknaden vert det i stikkord oppført følgjande moment:

- Tiltaket vil i liten grad forringe allmenhetens interesser som i hovudsak er knytt til bruk av Skarsvegen. Det er eit lukka område med liten innsyn.
- Tiltaket har liten betydning for landbruket. Det er ikkje seterdrift i området og det er få som held husdyr.
- Ein ynskjer å drive eigedommen som ein skogseigedom og plassering av tomtene er vurdert for å ivareta dette.
- Tiltaket fører ikkje til bygging av nye vegar i området.
- Utbygging av desse to tomtene skapar positive ringverknader for lokalsamfunnet og auka inntekter til kommunen.
- Familien har sterk tilknytning til området.

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Kommuneplanens arealdel viser det aktuelle området som landbruk, natur og friluftsliv (LNF) der bare tiltak i direkte tilknytning til landbruk kan finne stad. Søknaden må difor handsamast etter plan- og bygningslovas kapittel 19 som ein dispensasjonssøknad. Vilkår etter lovens § 19-1 er oppfylt då søknaden er grunngeve og naboar er varsla om tiltaket.

Plan og bygningslovas § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker

I informasjonsskriv om dispensasjon frå Fylkesmannen i Telemark vert det sagt følgjande om tolkinga av § 19-2.

Bestemmelsen inneholder to vilkår som begge må være oppfylt:

- 1) *Hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene til lovens formålsbestemmelse, må ikke bli vesentlig tilsidesatt.*
- 2) *Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samla vurdering.*

Omsynet bak arealføremålet det skal dispenserast frå veg tungt og er eit vesentleg moment i denne type saker. I dette tilfelle er det snakk om landbruk, natur og friluftsliv (LNF) som i praksis betyr at ein ynskjer å bevare naturområdet slik det er i dag for ettertida. Nå er det slik at dette også er ein form for "samlepost" i arealdelen der ein stor del av areala nettopp er avsett til dette formålet. Arealdisponeringane i kommuneplanen har kome til gjennom ein lengre prosess der mange aktørar, både offentlege instansar og private, har kome fram til korleis ein ynskjer å styre utbygginga i kommunen. Administrasjonen meiner at tiltaket klart er i strid med intensjonen i LNF – føremålet, men at omfanget er av ein slik karakter at ein ikkje heilt tilsidesetter omsyna som planen skal ivareta. Ved bygging av to nye hytter vil dette føre til ein auka bruk av området som vil påverke interessene som LNF formålet skal ivareta, men på den andre sida så vil ikkje

området endre totalbildet. Administrasjonen konkluderer difor med at det første kriteriet for å kunne gje dispensasjon er på plass.

Det andre kriteriet for å kunne gje dispensasjon er om fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Her skal ein vektlegge dei samfunnsmessige omsyna kring dette. Søkjaren nemner ei rekke greie moment, men saka er at dei er av ein generell karakter som eigentleg kan gjere seg gjeldande i dei fleste LNF område. Det vert vist til at allmenheten vert lite råka av denne utbygginga, dette kan sikkert stemme, men ein kan likevel ikkje føre dette opp på pluss sida. Vidare vert det nemnd at utbygginga ikkje er til hinder for landbruk og skogbruksdrift, sjølv om også dette stemmer så kan ein ikkje legge dette inn under fordelar. Det vert også vist til bygging på andre eigedomar i området utan at dette er konkretisert nærare. Kvar sak har ei individuell handsaming og difor er det vanskeleg å samanlikne saker, spesielt når det ikkje er spesifisert nærare kva område som søkaren refererer til. Det er heilt klart ein fordel for søkjaren og familien hans at dei kan få bygd hytter på eit område som dei føler sterk tilknytning til. Det vert vist til at det pr. i dag er tilfredstillande tilkomstvegar fram til tomtene noko som er positivt for søknaden. Innsynet til tomtene blir nemnd som eit moment og det vil vera positiv om ein kan plassere tomtene slik at dei fell naturleg inn i terrenget. Når det gjeld kommunens auka skatteinntekter og ringverknadene for handelstanden i nærområdet er vel dette eit moment som hadde passa betre inn med ei utbygging til andre føremål, men dette er høyrer til på pluss sida.

Friluftssinteresser

Det aktuelle området ligg i nær tilknytning til Skarsvegen som er omtala som eit kulturminne i naturbasen. Søkjaren viser til at allmenheten sin bruk av vegen ikkje vert berørt av dei to nye tomtene, bortsett frå i byggeperioden. Tomtenes plassering like ved Kvistaultjønne kan ha ei negativ innverknad på naturopplevingar av området då ei utbygging vil føre til at det endrar karakter. Det er likevel ikkje grunn til å tru at ei utbygging vil vera til hinder for allmenn ferdsel i området.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det er lagt fram opplysningar som er av ein slik karakter at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Sjølv sagt vil fordelane vera klart større for søkjaren, men ein ser ikkje at det er snakk om noko større samfunnsmessige fordelar og då er ikkje dette vilkåret tilstade. Ein trur nok ikkje at ei utbygging vil føre til store ulemper heller, men etter plan- og bygningslova er ikkje dette nok. Eit anna viktig moment er at ein er redd for at ei godkjenning vil skape presedens for liknande saker. Som tidlegare nemnd er LNF eit dominerande føremål i kommuneplanens arealdel med klare retningslinjer på utbygging. Dette skal i utgangspunktet vera inngrepsfri områder og då meiner rådmannen at ein må vera svært forsiktig med å opne opp for å gje dispensasjon. Bygging av to nye hytter på eit relativt avgrensa området ved Kvistaultjønne endrar ikkje på totalbildet, men kan som nemnd opne for ein presedens for liknande saker.

Etter ei samla vurdering av fordelar og ulemper kan ein difor ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vurdering etter Jordlova §12, Jørn Ingar Sanda

Jordlova 12, tredje ledd seier:

"Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området".

I denne konkrete saka så vil frådelling av 2 tomter ha lite å seie for framtidig landbruksdrift på eigedomen, og er neppe i strid med dei omsyna jordlova skal ivareta. Området ligg ikkje i noko område som kan karakteriserast som eit sentralt utmarksbeite. Samstundes er området regulert til LNF- utan høve til spreidd hyttebygging, og dette legg sterke føringar for arealbruken. Det i seg sjølv kan vere ein grunn til å avslå søknaden etter jordlova. I denne saka er det handsaminga etter pbl som vil vere avgjerande og bør vere styrande for vedtak etter jordlova.

Naturmangfald

Det er ikkje funne registreringar i naturbase i det aktuelle området som tilseier at viktig naturmangfald er berørt.

Kulturlandskap

Området er ikkje å betrakte som eit kulturlandskap.

Vurdering av ras og flaumfare

Området der desse to tomtene er tenkt plassert er ikkje vist i NVE sine faresonekart for ras eller flaum og vidare kartlegging av dette er difor ikkje vurdert som aktuelt.

Tilkomst

Søkjaren opplyser om at det i dag går veg fram til hans hytte ved Kvistaultjønni og at utbygging av dei omsøkte tomtene ikkje vil krevje bygging av nye vegar. Det er ikkje oppført at det er gjort noko avtale med nabo, eigar av gnr. 121, bnr. 2, men det vil vera ein føresetnad for event. godkjenning då ein må over denne eigedommen for å kome fram til offentleg veg.

Nabomerknader

Det har ikkje kome inn merknader frå naboar.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner ikkje søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådelling av to hyttetomter frå gnr. 121, bnr. 2. Vedtaket byggjer på ei samla vurdering av saksrealitetane der ein har kome fram til at fordelane ikkje er vesentleg større enn ulempene. Vedtaket er heimla i pbl §19-2 og jordlova §12.

Handsaming i Plan, miljø og teknisk utval - 04.02.2015

Framlegg frå Planutvalet:

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til oppføring av nye hytter på eigedommen gnr. 119, bnr. 1, Kvistaul.

Planutvalet kan ikkje sjå at tiltaket har negative konsekvensar enten for friluftslivet, jordbruket i området, naturmangfaldet eller kulturlandskapet.

Ein vurderar difor at fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vedtaket er gjort etter plan- og bygningslovas § 19-2.

Endeleg plassering må gjerast i samarbeid med teknisk avdeling.

Det er eit vilkår for godkjenninga at dei omsøkte parsellane får tinglyste adkomstrettar fram til off. veg.

Godkjenninga gjeld i tre år frå vedtaksdato.

Før endeleg vedtak vert saka sendt Fylkesmannen til uttale.

Avrøysting: Framlegget frå utvalet samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan, miljø og teknisk utval - 04.02.2015

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til oppføring av nye hytter på eigedommen gnr. 119, bnr. 1, Kvistaul. Planutvalet kan ikkje sjå at tiltaket har negative konsekvensar enten for friluftslivet, jordbruket i området, naturmangfaldet eller kulturlandskapet. Ein vurderar difor at fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene. Vedtaket er gjort etter plan- og bygningslovas § 19-2.

Endeleg plassering må gjerast i samarbeid med teknisk avdeling. Det er eit vilkår for godkjenninga at dei omsøkte parsellane får tinglyste adkomstrettar fram til off. veg. Godkjenninga gjeld i tre år frå vedtaksdato.

Før endeleg vedtak vert saka sendt Fylkesmannen til uttale.

Utskrift til:

RE Håkon Berner Ramstad Terrasse 9 1405 LANGHUS



Seljord kommune

Arkiv: L33
Saksnr.: 2014/2217-7
Sakshand.: Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.: 35065162
Dato: 27.04.2015

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	17/15	06.05.2015

137/3 - Sudbø - Mindre endring av reguleringsplan - Frådeling av hyttetomt

Saksopplysningar:	
Søklar (ar) : Jostein Svartdal	
Gnr/Bnr: 137/3	Eigedommens adresse: Sudbø
Sakstype: Mindre endring av reg.plan	
Planstatus:LNF	Plantype: Reguleringsplan

Saksdokument:

Søknad om deling motteke den 06.02.15
Situasjonskart
Utsnitt reguleringsplan
Gjenpart nabovarsel
Vedlegg til søknaden
Uttale Telemark Fylkeskommune
Uttale Fylkesmannen i Telemark

Vedlegg:

- 1 137/3 - Situasjonskart 04.12.2014
- 2 137/3 - Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for del av Sudbøhaugan
- 3 137/3 - Kvittering for nabovarsel
- 4 137/3 - Kvangerø - Sudbø - Fråsegn til mindre endring av reguleringsplan
- 5 137/3 - Kvangerød/Sudbø - Uttale til mindre reguleringsendring
- 6 137/3 - Utsnitt reguleringsplan

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 137, bnr 3, Jostein Svartdal søker om ei mindre endring av reguleringsplanen over Sudbø/Kvangerø til frådeling av ei hyttetomt. Den omsøkte hyttetomta er på ca. 1 mål og

kjøpar er Kjetil Svartdal som er søskenbarn av søkjaren. Gjeldane reguleringsplan har ikkje fleire ledige tomter og det vert difor søkt om mindre endring av reguleringsplan til frådelling av ei ny tomt. Plassering er tenkt like aust for tomt 8 og 9. Det vart fyrst søkt om ein dispensasjon frå reguleringsplanen med dette vart endra i samråd med administrasjonen til mindre endring av plan.

Søklar opplyser i sitt vedlegg at planen i si tid vart oppretta i samband med oppløysing av sameige mellom hans far og hans fem søsken. Alle syskena fekk tildela kvar si tomt, men at det til nå berre er bygd på ei av dei. Søklar oppfører at kjøpar har sterke tilknytingar til området og at dei nærliggjande hyttene og tomtene alle er eigd av etterkommarar etter deira felles besteforeldre. Han viser til at det er ca. 80 hytter i området, som er eit populært turområde, og at ei fortetting vil ha lite å seie for dette området. Han påpeikar at vasskjelda som er teikna inn på planen ikkje er aktuell å bruke på grunn av lite vatn.

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Gjeldande reguleringsplan er eigengodkjent 18.05.96 og inneheld 16 hyttetomter spreidd over eit større område, der 4 tomter i dag ikkje er bebygd. I tillegg til dei 16 tomtene vart det i 2006 gjeve løyve til dispensasjon til deling av ein av desse tomtene, slik at talet på hytter innafor planområdet i dag er 13. Område der denne parsellen er tenkt plassert er avsett til landbruksområde med hovudvekt på skogbruk og saka må då også handsamast etter jordlovas § 12.

Mindre endring av reguleringsplan skal handsamast etter pbl. §12-14 som seier.

Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Av lovkommentaren til plan- og bygningsloven kan ein lese fylgjande om mindre endring:

Med mindre endringer menes endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. Vurderingen av hva som er «mindre vesentlig endring» har etter den praksis som er utviklet etter PBL 85 ofte vært for vid. Forutsetningen er at begrepet «mindre endring» skal vurderes snevrere. For eksempel vil endring av arealformål ikke være en «mindre» endring. En justering av grensene mellom to formål kan likevel i de fleste tilfeller anses som en mindre vesentlig endring. Mer bagatellmessige endringer kan delegeres til administrasjonen.

Denne saka handlar om fortetting med ei ny hyttetomt i ein reguleringsplan som hadde som hovedmål å legge til rette for hyttebygging. Tomtene er vist som sirklar i plankartet med kringliggjande landbruksområde. Utifrå ei konkret og skjønnsmessig vurdering vurderar rådmannen denne saka til å vera innafor begrepet mindre endring. Dette vert grunngeve med at søknaden er i samsvar med intensjonen med reguleringsplanen og at forholdet mellom landbruk og hytteområder i svært liten grad vert endra. Føresetnadane for å gjennomføre planen elles, forandrast heller ikkje nemneverdig. Sudbøområdet som denne reguleringsplanen er ein del av, er eit område med mykje spreidd hyttebygging og ei ny hytte i dette området vil ikkje føre til at området endrar karakter på nokon måte.

Etter pbl §12-14 siste ledd skal saka leggjast fram for berørte myndigheter og eigarar av berørte naboeigedommar. Dette er gjort utan at ein har motteke motsegner eller merknader. Det skulle difor ikkje vera grunnlag for å handsome denne saka som ei full reguleringsendring. Dette

samsvare godt med at ein har vurdert endringa til ikkje å ha nemneverdig betydning for nokon partar eller interesser.

Vurdering etter Naturmangfaldlova §§ 8-12

Saka er vurdert i høve til naturmangfaldlova §§ 8-12 og det er ikkje funne tilhøve ved kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, belastning på økosystem, eller teknikkar og driftsmetodar som tilseier særlege atterhald eller vilkår knytt til ei eventuell godkjenning.

Uttale frå Telemark fylkeskommune

Telemark fylkeskommune har ingen merknader til den føreslåtte endringa

Uttale Fylkesmannen i Telemark

Det vert vist til handsamingsreglane i pbl § 12-14 og kva loven seier om mindre endring. Det vert vidare minna om at tiltaket må vurderast etter naturmangfaldloven §§ 8-12.

Nabomerknader

Aktuelle naboar vart varsla, men det har ikkje kome inn merknader i denne saka.

Vurdering etter Jordlova §12

Jordlova 12, tredje ledd seier:

"Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området".

I denne konkrete saka så vil den føreslegne endringa av reguleringsplanen etter rådmannens vurdering, ha minimalt å seie for framtidig landbruksdrift på eigedomen og vurderast som uproblematisk i høve til dei omsyna jordlova skal ivareta.

Vurdering av skred/flaum

NVE atlas viser ikkje aktsomhetsområder for naturfare i område rundt den aktuelle tomta.

Plassering

Tomta er tenkt plassert i nærleiken av tomt 8 og 9. I dette området er det også vist ei vassskjelde i planen, men etter rekvirentens opplysningar er ikkje denne lengre i bruk.

Adkomst

Ved frådelling av tomter er det viktig at ein sikrar at dei nye parsellane får tilfredstillande adkomst fram til off. veg. Det bør difor stillast krav om at den nye parsellen får tinglyst adkomstrett over hovudeigedommen. Er det naudsynt med rett til parkering i tillegg til adkomstrett, må også dette tinglysast på hovudbruket.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere følgjande vedtak:

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner søknad om mindre endring av reguleringsplanen over Skuldalen/Kvangerø til frådelling av hyttetomt på inntil 1 mål frå gnr. 137, bnr. 3. Vedtaket byggjer på ei konkret vurdering at realitetane i saka, med hovudvekt på at endringa er i samsvar med intensjonen med reguleringsplanen og at forholdet mellom landbruk og hytteområde i svært liten grad vert endra.

Det vert sett som vilkår for frådelinga at den nye parsellen får tinglyst adkomstrett og evt. rett til parkering sommar som vintertid, om dette er aktuelt, på hovudbruket.

Saka er vurdert i høve til naturmangfaldlova §§ 8-12 og det er ikkje funne tilhøve ved kunnskapsgrunnlaget , føre-var-prinsippet, belastning på økosystem , eller teknikkar og driftsmetodar som tilseier særlege atterhald eller vilkår knytt til vedtaket.

Vedtaket er gjort etter plan- og bygningslovas § 12-4, 19-2 og jordlovas § 12

Utskrift til:

RE

Jostein Svartdal Åmotsdalsvegen 76 3841 FLATDAL



Situasjonskart 137/3
Frådeling hyttetomt.
Jostein Svartdal
04.12.2014
Målestokk 1:2000
Seljord kommune, teknisk avdeling

Jostein Svartdal

Åmotsdalvegen 76,

3841 Flatdal

Flatdal 03.02.2015

Seljord kommune

3840 Seljord

SELJORD KOMMUNE		
Saksnr./År	Dok.nr.	
2014		
06 FEB 2015		
Ark.kode P		
Ark.kode S		
Avd.	Saksb.	Grad.

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for del av Sudbøhaugan, gnr. 137, bnr. 3.

Eg søker med dette om å få frådelt ei tomt til i området der det vart laga reguleringsplan i 1996. Reguleringsplanen blei laga i samband med oppløysing av sameige mellom far min og hans fem søsken. Dei fekk alle då tildelt kvar si tomt. Det er til nå berre blitt bygd på ei av tomtene. Eit av mine søskenbarn, Kjetil Svartdal ynskjer nå å bygge seg hytte på Skuldalen. Han har spurt om å få kjøpt tomt av dei som allereie har tomt der, men ingen av dei vil selje. Eg ynskjer difor å frådele ei tomt som ligg rett bak den hytta som er bygd, slik at han kan få bygge seg hytte på Skuldalen. Sjå vedlagt kart, der tomta er teikna inn. Tomta skal vere på ca eit dekar.

Grunnen til at eg har sagt ja til å selje ei tomt til mitt søskenbarn Kjetil Svartdal, er at han har sterke band til Skuldalen. Dei nærmaste hyttene og tomtene er eigd av etterkommarar til våre felles besteforeldre.

I området rundt er det ca 80 hytter. Det er og eit populært turområde som vert nytta av mange dagsturistar. Fortetting av ein reguleringsplan med ei tomt, vil etter mi meining ha lite å seie for dette område.

Det er på den gamle reguleringsplanen teikna inn ei vassskjelde. Den er ikkje aktuell å bruke, då det er for lite vatn der.

Eg håpar med dette på ei velvillig behandling av søknaden.

Med helsing



Jostein Svartdal

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	137 3						
	Adresse Sudbøvegen				Postnr.	Poststed Amotsdal	
					3844		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
137	26			Gunnar Svendsen / Ingeborg Svendsen Pedersen			
Adresse				Adresse			
				Eggedals gate 61			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				3015		DRAMMEN	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☐ mottatt varsel						☒ samtykke til tiltaket	
						15.1.2015	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☐ mottatt varsel						☐ samtykke til tiltaket	

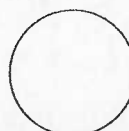
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☐ mottatt varsel						☐ samtykke til tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☐ mottatt varsel						☐ samtykke til tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
☐ mottatt varsel						☐ samtykke til tiltaket	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	137 3						
	Adresse Sudbøvegen				Postnr.	Poststed Amotsdal	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
137 25				Gyda Lindeberg Svartdal			
Adresse Sudbøvegen				Adresse Julebøvegen 10			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
3844		Amotsdal		4790		Lillesand	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			
Dato		Sign.		Dato		Sign.	
29.12.14		G. L. Svartdal		29.12.14		G. L. Svartdal	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

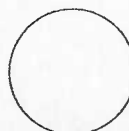
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	137 3				Seyord		
Adresse Sudbøvegen				Postnr.	Poststed Åmorsdal		
				3844			

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
137	24			Tor og Trude S. Husebø			
Adresse				Adresse			
				Hemmesveitbakken 2			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				0378		OSLO	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket		12-15	
Sign.				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Sign.				Sign.			

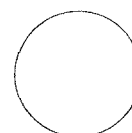
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Sign.				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Sign.				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Sign.				Sign.			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.





TELEMARK
fylkeskommune

Seljord kommune
Brøløsvegen 13 A
3840 SELJORD

**/Avdeling for areal og
transport**

Vår dato	24.03.2015
Deres dato	2015-03- 18T00:00:00
Vår referanse	15/05862-2
Deres referanse	2014/2217-4
Vår saksbehandler	Torbjørn Landmark

Svar - Fråsegn til mindre endring av reguleringsplan - Kvangerø - Sudbø - 2137/3 - Seljord kommune

Vi viser til oversending i samband med mindre endring av godkjent reguleringsplan.

Telemark fylkeskommune har ingen merknader til den foreslåtte endringa.

Med helsing

Torbjørn Landmark
rådgiver
Avdeling for areal og transport
torbjorn.landmark@t-fk.no
+47 35 91 73 22

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Postadresse:	Besøksadresse:	Sentralbord	Foretaksregisteret: 940 192 226
Postboks 2844	Fylkesbakken	35 91 70 00	Bankkonto: 5083 05 42083
	10		
3702 Skien	3715 SKIEN		www.telemark.no



**/Avdeling for areal og
transport**

Vår dato 24.03.2015

Vår referanse 15/05862-2

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Seljord kommune		Brøløsvegen 13 A	3840 SELJORD
Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Fylkesmannen i Telemark		Postboks 2603	3702 SKIEN
Statens vegvesen Region Sør		Serviceboks 723 Stoa	4808 ARENDAL

Postadresse:
Postboks 2844

3702 Skien

Besøksadresse:
Fylkesbakken
10
3715 SKIEN

Sentralbord
35 91 70 00

Foretaksregisteret: 940 192 226
Bankkonto: 5083 05 42083

www.telemark.no



Seljord kommune
Brøløsvegen 13 A
3840 SELJORD

**Uttale til mindre reguleringsendring Seljord kommune - - 137/3 - Kvangerø /
Sudbø.**

Me syner til brev motteke her 18.03.2015 med mindre endring av reguleringsplan for Kvanerø/Sudbø. Endringa i reguleringsplan går ut på å regulera inn ein ny tomt for fritidsbustad. Seljord kommune har i samråd med søkaren endra søknaden frå dispensasjon frå plan til mindre endring av reguleringsplan.

Minder endring

Me syner til overnemnde brev, der forslagstillar ser på foreslått reguleringsendring som ein ”mindre endring” da ingen interesser synast å bli nemneverdig skadelidande som følge av tiltaket. Me minner om at plan- og bygningsloven § 12-14 omhandlar endring og oppheving av reguleringsplan. Av *fyste ledd* går det fram at same reglar er gjeldande for endring og oppheving av reguleringsplan som for utarbeiding av ny plan. Dette er i lovkommentaren grunngjeva med at eit planvedtak som byggjer på en grundig fagleg utgreieng, offentlig medverking og politisk prosess, må vere forpliktande, og ikkje skal kunne fråvikas i det vesentlege– utan etter ny og tilsvarande prosess. Med «mindre» endringar menes endringar som ikkje har nemneverdig betyding for nokon involvera partar eller interesser.

Som utgangspunkt kjem det fram av lovkommentaren at endring av arealformål ikkje er vurdert til å vere ein «mindre» endring. Som ein hovudregel skal kommunen dersom dei er i tvil om ein endring er mindre i lovens forstand, følge ordinær sakshandsaming for endring av plan. Dersom det gjennomførast endring eller minder endringar av plan må det opparbeidast nye kartdata for planområdet som tilfredsstillar dei krav som stilast i kart- og planforskriften.

Me minner om at for alle offentlege vedtak som kan påverke naturmangfaldet skal kommunane vurdere §§8-12 i naturmangfoldloven, jf. nml §7. I vedtaket må kommunen skrive korleis det einskilde prinsippet i §§8-12 er vurdert. Dette skal sikre at verknader for naturmangfaldet vert vurdert konkret m.a. i planprosessar.

Utover dette har me ikkje fleire merknader til planendringa.

Med helsing

Ingvar Oland
underdirektør

Simen Storøy
førstekonsulent

Postadresse
Postboks 2603
3702 Skien

Besøksadresse
Gjerpensg. 14, Bygg F, Skien
Organisasjonsnummer
974 762 684

Telefon
35 58 61 10
Telefaks
35 52 85 90

E-post
fntepost@fylkesmannen.no
Internett
www.fylkesmannen.no/telemark

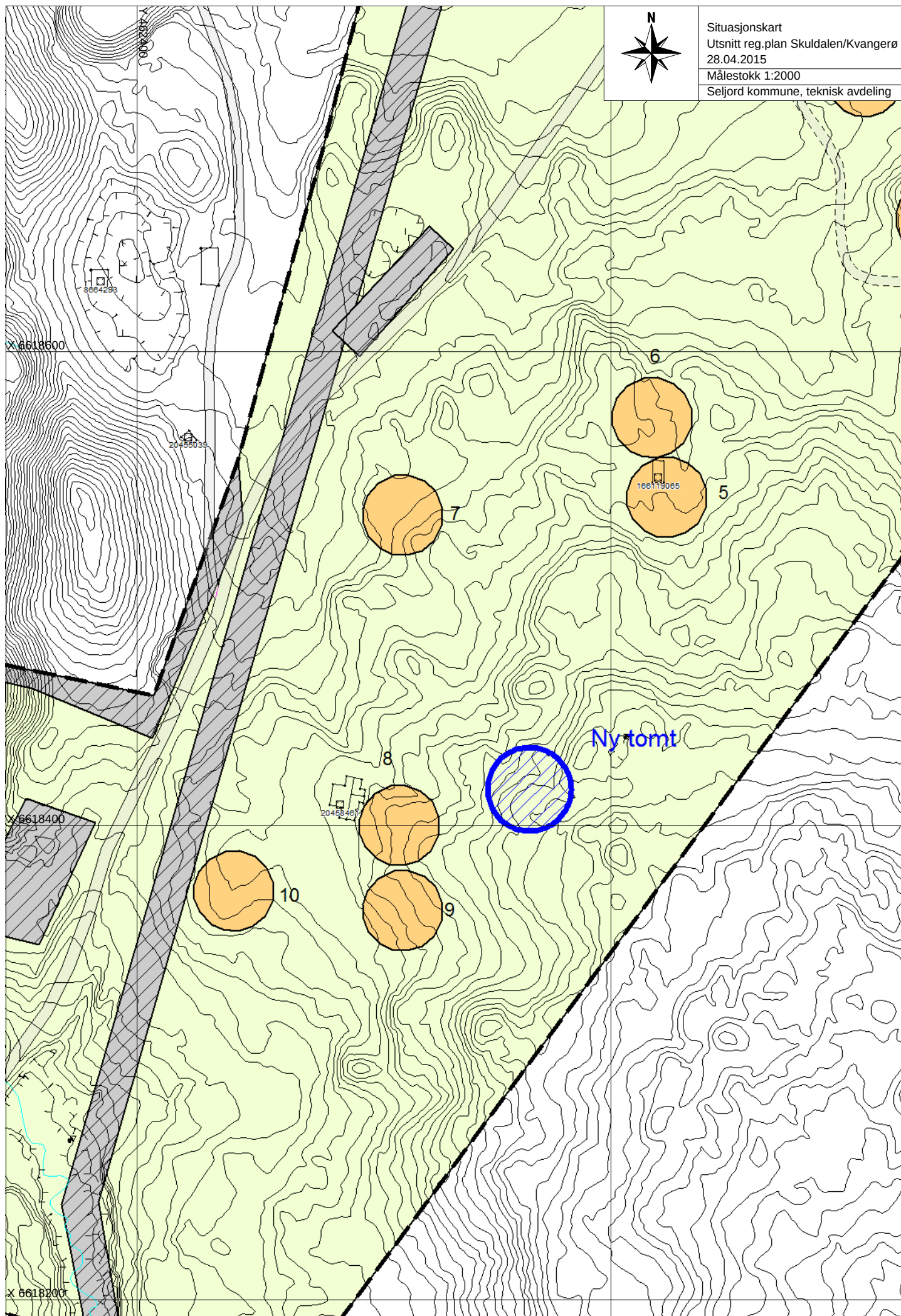
Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Telemark fylkeskommune Postboks 2844 3702 SKIEN



Situasjonskart
Utsnitt reg.plan Skuldalen/Kvangerø
28.04.2015
Målestokk 1:2000
Seljord kommune, teknisk avdeling





Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	18/15	06.05.2015

28/2 - 1/54 - Morgedal Entreprenør AS - Mellomlagring av stein

Saksdokument: Søknad dat. 17.04.15

Sit. Kart 28/2 og 1/54
Avtale med eigar av 28/2
Kvitt. for nabovarsel.

Vedlegg:

- 1 28/2 - 1/54 - Situasjonsskart 28/2
- 2 28/2 - 1/54 - Situasjonsskart 1/54

Saksutgreiing:

Søklar kan få steinmasser frå tunnelen Århus-Gvammen, og søker i den forbindelse om løyve til mellombels lagring av desse massene. Søknaden gjeld eit område på Meås 28/2 i Nordbygdi, og på eigedomen 1/54 (Prestegardsvegen 54 - verkstadtomta). På Meås er det søkt om lagring av ca 14 000 m³, ved verkstaden ca 8000 m³. Massene er tenkt nytta til forskjellige større og mindre oppdrag i nærområdet.

På omsøkt område på Meås vart det i 1987 gjeve løyve til uttak av 30 000 m³ grusmasser. På delar av området er det i ettertid fylt oppatt med stein- og jordmasser, medan resten av arealet er planera horisontalt. Det er dette arealet som er tenkt nytta til lagring av steinmassene.

Det er lagt fram avtale med grunneigar om bruk av arealet, og det er sendt nabovarsel til berørte partar. Det har ikkje kome merknadar til søknaden.

Rådmannen meiner tiltaket er ei fornuftig utnytting av ressursane. Det er mangel på masse i omådet, og i staden for å opne nye massetak i jomfrueleg terreng kan ein få nytte masser som allereie er utsprengt. For at ikkje prosjektet skal dra for langt ut i tid bør det setjast ein frist for avslutning og oppussing.

Rådmannen si tilråding:

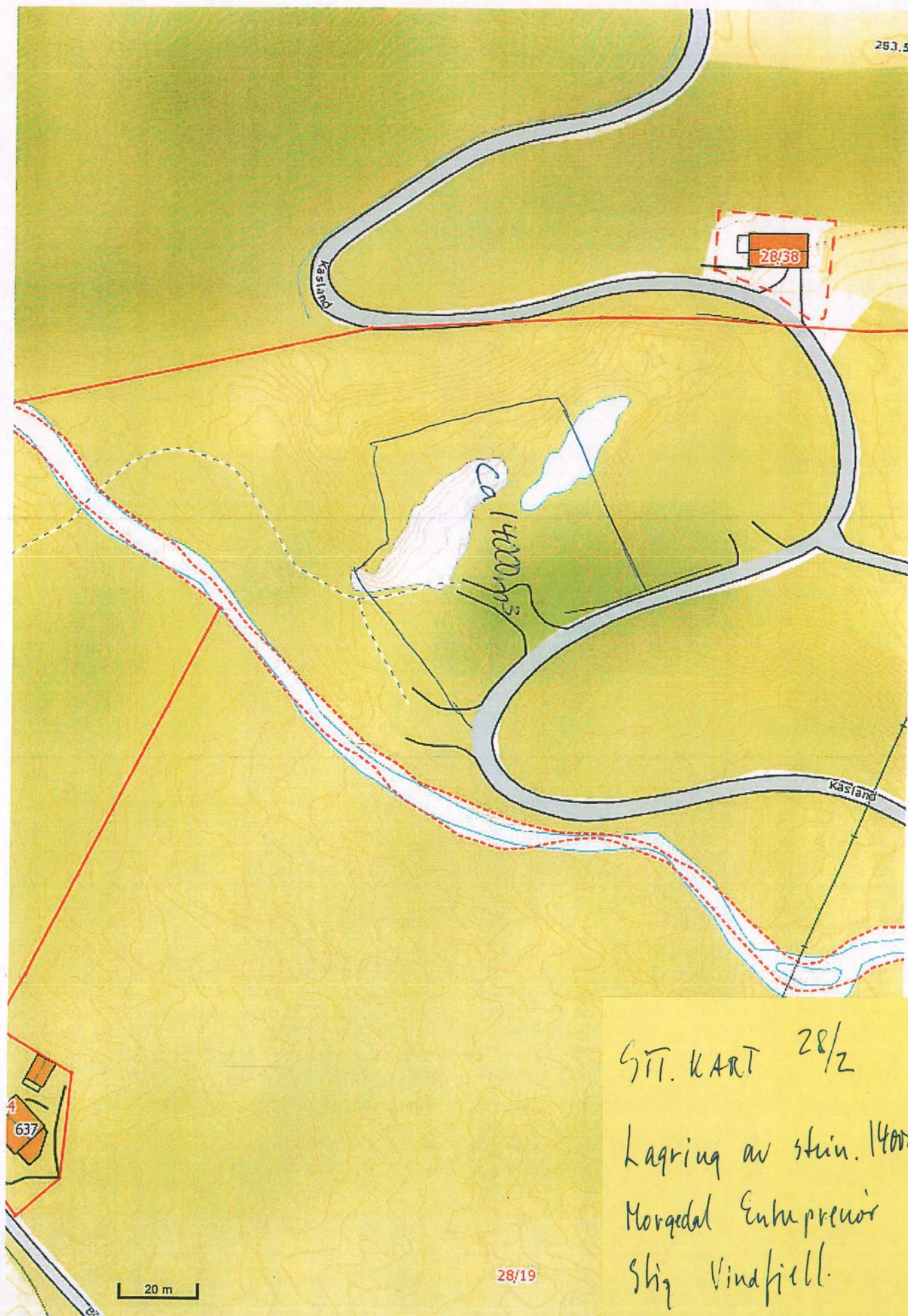
Rådmannen rår Plan, miljø og teknisk til å gjera fylgjande vedtak:

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner mellombles lagring av steinmasser på eigedomen Meås 28/2 og Prestegardsvegen 54, i samsvar med søknad og på fylgjande vilkår:

- Massene må vera fjerna og området pussa opp (tilsådd) innan utgangen av 2021.

Vedtaket er gjort i medhald av PBL § 20-1.

Utskrift til: Morgedal Entreprenør AS.-



SIT. KART 28/2

Lagring av stein. 1400 m³
 Morgedal Entreprenør
 Shj Vindfjell.



dragging on skin.

Sid. Hunt 11/54

A scale bar consisting of a horizontal line with a right-angle bracket at the left end. The text "20 m" is written below the line.

175

if Dm

Ca 8000 m³

302

travaden

Norgeskat

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	19/15	06.05.2015

Overtredelsesgebyr Seljord Ferieland AS**Saksdokument:**

Vedlegg:

- 1 Forslag til Vedtak ilegging av overtredelsesgebyr
- 3 46/19 - Seljord Ferieland AS - Varsel om mogleg overtredelsesgebyr jf.PBL§ 32-8, 3.ledd, samt SAK10 kap.16 - Utgraving/terrengendring/tiltak i spesialområde
- 3 46/19 - Seljord Ferieland AS - Svar på varsel om mogleg overtredelsesgebyr

Saksutgreiing:

GNR 46/BNR 19 - Seljord ferieland AS – Saka gjeld ilegging av overtredelsesgebyr jf. PBL§ 32-8, 1.ledd, samt SAK10 kap.16.

Planmyndigheita har mottatt eit varsel om at det er gjennomført omfattande terrengendring/utgraving av eit større område på Seljord Ferieland. På bakgrunn av dette blei det 25.3.15 gjennomført ei synfaring med plan, miljø og teknisk utval. Det blei då oppdaga at det nyleg er gjort større endring av terreng og utfylling av masse i strandsona på tuppen av neset, samt at det er gjennomført omfattande tiltak i form av opparbeiding av veg, eit større område er lagt til rette for plassar til campingvogner på eit område satt av til spesialområde/ våtmarksområde i område merka SpOmr.1 i plankart 1, Seljord Ferieland. Seljord kommune har ikkje motteke søknad om løyve/ dispensasjon frå reguleringsføresegna for nokre av desse tiltaka.

Alle dei omtala forhold er i strid med plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 og 20.2 særskilt strid det med arealføremål og føresegn i vedteken reguleringsplan, og kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav a - b, illeggas overtredelsesgebyr.

Førehandsvarsel om ilegging av overtredelsesgebyr:

Med heimel i pbl § 32-8 tredje ledd ble det sendt ut førehandsvarsel til drivar av Seljord ferieland AS om at det med heimel i pbl § 32-8 første ledd bokstav a-b jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav a-b vil kunne bli fatta vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr.

Lovheimel og grunnlag for gebyr:

Plan- og bygningslova §32-1, 1.ledd, pålegg kommunen å forfølgje ulovlegheit. Er overtredinga av mindre betydning, kan kommunen avstå frå å forfølgje ulovlegheita. Vedtak om å avstå frå å forfølgje overtredingar av mindre verknad er ikkje enkeltvedtak. Plikten til å forfølgje ulovlege forhold rekker ikkje så langt at kommunen plikter å reagere med overtredelsesgebyr. Det følgjer av plan- og bygningsloven §32-8 kor det heiter at kommunen *kan* ilegge overtredelsesgebyr.

Dersom det er konstatert overtredelse, samt at skyldkravet er oppfylt, føreligg vilkåra for å ilegge overtredelsesgebyr. Dersom kommunen likevel vel å ikkje ilegga gebyr, må det treffas eit vedtak om dette.

Dersom kommunen vel å ikkje gebyrbelegge ein overtredelse av vesentleg karakter vil vedtaket være eit enkeltvedtak som skal grunngjevast og som kan påklages av dei som har rettsleg klageinteresse.

Ein forutsetning for å unnlate å ilegge gebyr bør være at det i den konkrete saka framstår som ei dårlig løysning, anten på grunn av særskilte forhold knytt til person eller saken. Det skal ikkje bero på utanforliggende omsyn kven som blir gebyrbelagt og kven som slipp. Kommunen pliktar å følgje ein einsarta praksis slik at det ikkje framstår som tilfeldig om det reagerast.

Det er i forslag til vedtaksbrev og sjølve vedtak sett på forhold som kan medføre gebyr, samt utmåling av dette jf. SAK10§16,1-2

§ 16-1. Forhold som kan medføre overtredelsesgebyr. Gebyrenes størrelse:

"Foretak kan ilegges overtredelsesgebyr inntil angitte beløpsgrenser for forsettlege eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser for forsettlege eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g.

a. Den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2 uten at det foreligger nødvendig tillatelse, ilegges gebyr:

1. inntil kr 10 000 der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
2. inntil kr 50 000 der tiltak ikke i det vesentlige er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
3. inntil kr 200 000 der tiltaket medfører alvorlig uopprettelig skade eller fare for dette.

§ 16-2. Utmåling av overtredelsesgebyr

- (1) Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på hvor alvorlig overtredelsen er.
- (2) Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse etter § 16-1 første ledd bokstav a til e kan det legges vekt på om eventuelt pålegg som nevnt i plan- og bygningsloven § 32-8 bokstav g til l er fulgt.
- (3) Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse etter § 16-1 første ledd bokstav a til e og g kan det legges vekt på om overtrederen åpenbart kjente til at handlingen var i strid med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.
- (4) Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtrederen ved gjentatte anledninger har vært ansvarlig for forhold som kan medføre overtredelsesgebyr.
- (5) Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen bidrar til økonomisk gevinst, herunder om overtredelsen medfører at tiltaket eller eiendommen får en markert høyere økonomisk verdi.
- (6) Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen er gjort i vinnings hensikt. Ved vurderingen vektlegges om overtredelsen er gjort av profesjonelle aktører.
- (7) Det kan legges vekt på om overtredelsesgebyret vil virke urimelig ut fra overtrederens økonomiske situasjon.

Rådmannen rår til at det i denne saka fattast vedtak om overtredelsesgebyr og visar til forslag til vedtaksbrev, der ei fylldig utgreiing av alle forhold knytt til saka er omtala. Vedlegg 1 er forslag til vedtaksbrev.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår plan, miljø og teknisk utval til å fatte fylgjande vedtak:

Med heimel i pbl § 32-8 første ledd bokstav a jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav a, nummer 3, ileggas Stian Johannessen eit overtredelsesgebyr på kr 100.000,- for uaktsam overtredelse av pbl.§ 20.1. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra brevets dato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd. Plan, miljø og teknisk utval visar til saksutgreiing og vedtaksbrev for ei fylldig grunngjeving av vedtak.

- Vidare er det eit krav at tiltakshavar snarleg sår og planter til område på Nes, grønstruktur er viktig for å hindre erosjon ved ein eventuell flaum.
- Det opplysast om at det jf. reguleringsplan ikkje er tillat med plassering av campingvogner på området ved neset, eventuelle vogner som er plassera her må fjernast umiddelbart.

Utskrift til:

Seljord ferieland As



Seljord ferieland As
Bygdaråvegen 104
3840 SELJORD

Forslag til Vedtak ilegging av overtredelsesgebyr

jf pbl §§ 32-8 og SAK10 kapittel 16

— Eiendom	: GNR 46/BNR 19
Tiltakets adresse	: Bygdaråvegen 104
Tiltakets art	: Campingplass, større terrengendring i friluftsområde
Tiltakshaver	: Stian Johannessen

Saken gjeld:

Den 31.03.2015 gav planmyndigheita førehandsvarsel om ilegging av overtredelsesgebyr grunna brot på plan og bygningslova. I førehandsvarsel er det vist til § 12-4 og 12-7 i pbl, det er meir riktig å bruke § 20-1. Sjølv om det er vist til feil § i førehandsvarsel kan ein ikkje sjå at det skal ha noko påverknad på sjølve vedtaket. Det kom klart fram kva ein meinte overtredelsen gjekk ut på i førehandsvarsel.

Planmyndigheita har etter synfaring 25.3.15 sett at det er gjort større terrengendringar i områder med spesiell vern utan at tiltaka er omsøkt, jf. pbl§ 20-1. Det er reguleringsplan Seljord sentrum plankart 1 – Seljord Ferieland eigengodkjent 06.12.2001 som styrar arealbruken, frådeling samt byggje- og anleggsverksemd i området. Overtredelsen gjeng på at det er satt i gong arbeid med utfylling/graving/planering i strandsona og område som er regulera til spesialområde – friluftsområde utan at tiltaket er omsøkt eller godkjent. Tiltaket er av ein slik karakter at området ikkje kan tilbakeførast til dei kvalitetane som strandsona og friområda hadde fyre inngrepet.

Vidare gjeng overtredelsen på at det er tatt i bruk spesialområde /våtmark for campingvogner og nytt veganlegg utan at tiltaket er omsøkt eller godkjent. Område SpOmr.1 har eit spesielt vern og føresegna peikar på at menneskeleg aktivitet bør styrast utanfor dette området, samt at anleggstiltak som kan ha negativ innverknad på våtmarksområdet ikkje bør gjennomførast på vår /forsumar av omsyn til hekketid. Området SpOmr.1 har nok blitt tatt i bruk for fleire år sida utan at planmyndigheita har fått varsel om dette. Under synfaring gjeng det fram at det også her er gjort terrengendringar/utfylling av masse for å leggje til rette for bruken som er her i dag.

I førehandsvarselet blei det opplyst at det ville kunne bli fatta vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr. Det ble også opplyst at fyre vedtaket blei fatta, hadde tiltakshavar rett til å uttale seg, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 32-8 tredje ledd.

Det er 21.4.2015 mottatt uttale til førehandsvarslingen. Uttala gjeng hovudsakleg på tiltakshavars forklaring av kva som er gjennomført og kvifor.

Tiltakshavar har gjort greie for utført arbeid:

1. Friluftsområde på land; "Da jeg kjøpte Seljord Ferieland i 2005 stod det noen telt/vogner ute på neset. Her hadde det vært et bygg knyttet opp til camping, men var revet. Her var stygt! Skråningen bak var regulert til hytter -fortsettelsen av hytterekka som står i dag. Gravingen/slettingen av skråningen pusset opp området, og grunne er heva med ca 50 cm, som gjør området mindre sårbart for flom. Det er ikke fylt masse ut i Seljordsvatnet, og friområdet mot vatnet er inntakt.

2. Spesialområde våtmark; "Da jeg overtok i 2005 var dette området i brukt som campingplass, det hadde blitt slått og gradvis forbedret. Det var veg ned langs kanalen til utpå neset og badestranda. Hele plassen var svært utsatt for flom (og er det fortsatt) og utfyllinga var kun ment for bedre å sikre seg mot flommen, og kanskje minske lukten fra Kjempa på godværsdager. Under bygging på Skutevollen, Rema 1000 og Holta/Håland ble det tippet masse her. Dette var en "vinn vinn" situasjon for alle parter, trodde jeg. Jeg skjønner at dette var mitt ansvar om utfyllingen var i samsvar med reguleringsplanen
I ettertid undres jeg over at jeg ikke ble varslet og at dette ble stanset - utfylling gikk jo over lang tid.

"Etter at jeg ble gjort oppmerksom på at de tiltak jeg hadde utført var søknadspliktige, forstår jeg vel at jeg ikke har forholdt meg til reguleringsplan og til reglene i plan- og bygningsloven. Jeg beklager dette - er rett og slett lei meg for denne situasjonen. Jeg har vært naiv og uoppmerksom, men dette er slett ikke gjort forsettelig i håp om en eller annen "gevinst" eller fordel."
Jeg kan forsikre at jeg i framtida skal søke/forhøre meg/ søke om råd i forhold til reguleringsplanen og plan og bygningsloven. Mitt håp er at brevet av 31.03.2015 kan sees på som et "gult" kort - en advarsel, og at Planutvalet ikke legger overtredelsesgebyr.

Vår vurdering av uttala: Tiltakshavar gjer greie for kva som er gjennomført av tiltak på eiegenommen og når dette blei gjennomført. Slik ein kan sjå frå uttala er det i fleire år vore aktivitet i form av campingvogner på område SpOmr.1, og ein kan stille spørsmål om dette tiltaket ikkje burde vært oppdaga for fleire år sida. Som det gjeng frem av varselbrev er det lite sannsynleg å tilbakeføre arealet til slik det opprinneleg var. SpOmr.1 er ikkje lenger eit våtmarksområde og kan ikkje tilbakeførast. Tidsaspektet bør komme tiltakshavar til gode og det rås difor at dette tilfellet ikkje illeggast overtredelsesgebyr. Bokstav b, som det visas til i førehandsvarsel fell difor bort som grunnlag for overtredelsesgebyr.

Når det gjeld endringar i terrenget på neset, (Friluftsområde på land) er det som i tilfellet med SpOmr.1, vanskeleg å sjå at kvalitetane som strandsona i dette område hadde kan tilbakeførast. Tiltakshavar må likevel sjå at eit inngrep i strandsona ved neset er av ein karakter som endrar strandsona totalt, og såleis strid mot føresegn i planen. Friområdet er ikkje inntakt som tiltakshavar skriv i si uttale. Planeringa og gravinga har øydelagt den naturlege strandsona og område som nå består av lausmasser er veldig utsatt for erosjon ved ein eventuell flaum. Eit vern i ein reguleringsplan er satt for å ivareta område av spesiell karakter, friluftsområdet med ein naturleg strandsone ved neset er viktig for sårbar flora og fauna langs Seljordsvatnet.

Om tiltakshavar har handla i god tru, og ikkje gjort dette med forsett, har han likevel over fleire år handla uaktsam og gjennomført tiltak som strir mot pbl. Tiltakshavar har sjølv gjennomført arbeidet og har ved tidligare tilfelle søkt råd hos kommunen ved teknisk etat for tiltak som er av mindre omfang enn det som her er tilfellet. Såleis må ein gå ut i frå at tiltakshavar har

gjennomført tiltak han *burde* sett var av ein slik karakter at det skulle vært omsøkt, samt at endringane ville føre til tap av verdifull naturmangfald.

Planmyndigheita finner at tiltaket som er gjennomført ved neset (friluftsområde ved land) er av ein slik karakter at det illeggas overtredelsesgebyr.

Vedtak av overtredelsesgebyr

Med heimel i pbl § 32-8 første ledd bokstav a jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav a, nummer 3, ilegges Stian Johannessen eit overtredelsesgebyr på kr 100.000,- for uaktsom overtredelse av pbl. § 20.1. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra brevets dato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd. Plan, miljø og teknisk utval visar til saksutgreiing og vedtaksbrev for ei fyldig grunngjeving av vedtak

- Vidare er det eit krav at tiltakshavar snarleg sår og planter til område på Nes, grønstruktur er viktig for å hindre erosjon ved ein eventuell flaum.
- Det opplysast om at det jf. reguleringsplan ikkje er tillat med plassering av campingvogner på området ved neset, eventuelle vogner som er plassera her må fjernast umiddelbart.

Begrunnelse for illeggelse av overtredelsesgebyr:

Planmyndigheita har etter synfaring 25.3.15 sett at det er gjort tiltak som strid med pbl. § 20-1. Endringane er av alvorleg karakter. Det er reguleringsplan Seljord sentrum plankart 1 – Seljord Ferieland eigengodkjent 06.12.2001 som styrar arealbruken, frådeling samt byggje- og anleggsverksemd i området. Overtredelsen gjeng på at det er satt i gong arbeid med utfylling/graving/planering i strandsona og område som er regulera til spesialområde – friluftsområde utan at tiltaket er omsøkt eller godkjent. Tiltaket er av ein slik karakter at området ikkje kan tilbakeførast til dei kvalitetane som strandsona og friområda hadde fyre inngrepet.

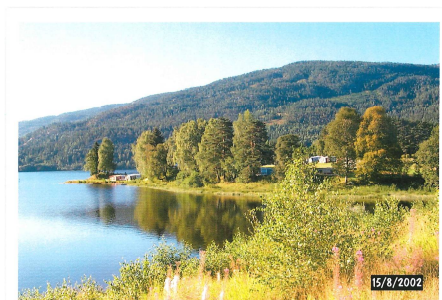
Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:

a) prosjekterer, utfører eller lar prosjektore eller utføre et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, eller i strid med vilkårene i tillatelse

Forholdet er i strid med pbl § 20-1. Etter pbl § 32-8 første ledd bokstav a, jf. SAK10 § 16-1 første ledd bokstav a. Planmyndigheita ilegges gebyr etter SAK10 § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3 fordi tiltaket som er gjennomført er av uoppretteleg karakter og er gjennomført i eit område med spesielt vern. Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse er det vektlagt at tiltakshavar ved gjentatte tilfelle har vært ansvarleg for forhold som kan medføre overtredelsesgebyr.

Etter pbl § 32-8 første ledd kan overtredelsesgebyr kun illeggast dersom overtredelsen er ”forsetteleg eller uaktsam”. Med dette meines at den ansvarlege må ha visst eller burde ha visst at handlingen var ulovleg. Det følger av Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at ”*aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt. Utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet.*”

Planmyndigheita finn at overtredelsen i dette tilfelle er grovt uaktsomt fordi tiltakshavar sjølv har gjennomført arbeidet og har ved tidligare tilfelle søkt råd hos kommunen ved teknisk etat for tiltak som er av mindre omfang enn det som her er tilfellet. Såleis må ein gå ut i frå at tiltakshavar har gjennomført tiltak han *burde* sett var av ein slik karakter at det skulle vært omsøkt, samt at endringane ville føre til tap av verdifull naturområde.



Neset – bilde tatt 15/8-2002



Neset – bilde tatt etter gjennomført tiltak

Andre opplysninger:

Det er i utgangspunktet eigars/tiltakshavars ansvar at plan- og bygningslova overholdast. Det orienterast om at endeleg vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg etter pbl § 32-8 siste ledd. Overtredelsesgebyret må betalast sjølv om det klagas på vedtaket.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklagast til Seljord kommune. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen sitt utløp. Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnar du vil anføre for klaga. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje når denne meldinga kom fram.

Med hilsen

Frid Berge
Kommunalsjef plan, utvikling og tekniske tenester



Seljord Ferieland AS
Bygdaråvegen 104
3840 SELJORD

Att: Stian Johannessen

GNR 46/BNR 19 - Seljord ferieland AS - Varsel om mogleg overtredelsesgebyr jf.PBL§ 32-8, 3.ledd, samt SAK10 kap.16- Utgraving /terrengendring/tiltak i spesialområde.

Eigedom : GNR 46 BNR 19 FNR 2
Tiltakets adresse : Bygdaråvegen 104
Tiltakets art : Utgraving/terrengendring /Tiltak i Spesialområde
Tiltakshavar : Stian Johannessen

Saken gjeld:

Planmyndigheita har mottatt eit varsel om at det er gjennomført omfattande terrengendring/utgraving av eit større område på Seljord Ferieland. På bakgrunn av dette blei det 25.3.15 gjennomført ei synfaring med plan, miljø og teknisk utval. Det blei då oppdaga at det nyleg er gjort større endring av terreng og utfylling av masse i strandsona på tuppen av neset, samt at det er gjennomført omfattande tiltak i form av opparbeiding av veg, eit større område er lagt til rette for plassar til campingvogner på eit område satt av til spesialområde/våtmarksområde i område merka SpOmr.1 i plankart 1, Seljord Ferieland. Seljord kommune har ikkje motteke søknad om løyve/ dispensasjon frå reguleringsføresegna for nokre av desse tiltaka.

Alle dei omtala forhold er i strid med plan- og bygningsloven (pbl) § 12-4 og 12-7, særskilt strid det med arealføremål og føresegn i vedteken reguleringsplan, og kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav a - b, illeggas overtredelsesgebyr.

Førehandsvarsel om ilegging av overtredelsesgebyr:

Med heimel i pbl § 32-8 tredje ledd gis det med dette førehandsvarsel om at det med heimel i pbl § 32-8 første ledd bokstav a-b jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav a-b vil kunne bli fatta vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr.

Grunngjeving for førehandsvarsel om overtredelsesgebyr:

Planmyndigheita har etter synfaring 25.3.15 sett at det er gjort brot på føresegn og endring av arealføremål. Det er reguleringsplan Seljord sentrum plankart 1 – Seljord Ferieland eigengodkjent 06.12.2001 som styrar arealbruken, fradeling samt byggje- og anleggsverksemd i området. Overtredelsen gjeng på at det er satt i gong arbeid med utfylling/utgraving/planering i

strandsona og område som er regulera til spesialområde – friluftsområde utan at tiltaket er omsøkt eller godkjent. Tiltaket er av ein slik karakter at området ikkje kan tilbakeførast til dei kvalitetane som strandsona og friområda hadde fyre inngrepet. Vidare gjeng overtredelsen på at det er tatt i bruk spesialområde /våtmark for campingvogner og nytt veganlegg utan at tiltaket er omsøkt eller godkjent. Område SpOmr.1 har eit spesielt vern og føresegna peikar på at menneskeleg aktivitet bør styrast utanfor dette området, samt at anleggstiltak som kan ha negativ innverknad på våtmarksområdet ikkje bør gjennomførast på vår /forsumar av omsyn til hekketid. Området SpOmr.1 har nok blitt tatt i bruk for fleire år sida utan at planmyndigheita har fått varsel om dette. Under synfaring gjeng det fram at det også her er gjort terrengendringar/utfylling av masse for å leggje til rette for bruken som er her i dag.

Visar til lovheimel for overtredelsesgebyr pbl§ 32.8 bokstav a og b :

Overtredelsesgebyr kan legges den som forsettlig eller uaktsomt:

- a) *prosjekterer, utfører eller lar prosjektere eller utføre et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, eller i strid med vilkårene i tillatelse*
- b) *utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov*

Etter pbl § 32-8 første ledd kan overtredelsesgebyr kunn illeggas dersom overtredelsen er ”forsettlig eller uaktsam”. Med dette meiner ein at den ansvarlege må ha visst, eller burde ha visst at handlinga var ulovleg. Det følgjer av Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at ”aktsemdsnorma bør vere streng. Det vil normalt være lett å konstatere om ein av føresegna i lova eller forskrifta er trådd over. Utføring av tiltak i strid med reglane i plan- og bygningslova vil som oftast kunne konstateras å være uaktsam utan ein vanskeleg vurdering av skuldspørsmålet.”

Planmyndigheita er av den oppfatning at overtredelsen i dette tilfelle er forsettleg eller uaktsam fordi det er gjort større endringar utan søknad om løyve eller dispensasjon frå reguleringsplan. Tiltakshavar burde vere kjent med at tiltaka som er gjennomført, er i strid med reguleringsføresegna og at områda som er råka er spesialområde med spesielt vern. Tiltakshavar har tidligare søkt om mindre inngrep i terreng (2005) og fått godkjenning for dette, noko som underbygger kommunens oppfatning av at tiltakshavar burde vite at slike inngrep skal søkast løyve for.

Andre opplysningar:

Det er i utgangspunktet eigars/ tiltakshavars ansvar at plan- og bygningslova, herunder tidligare gjevne løyver, overhaldast.

Det orienterast om at endeleg vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg etter pbl § 32-8 siste ledd.

Dykkar rettigheitar:

De har rett til å uttale Dykk fyre vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr fattast. Frist for dette settast til 3 veker frå brevets dato, jf. pbl § 32-8 tredje ledd.

Med venleg helsing

Frid Berge

Kommunalsjef plan, miljø og tekniske tenester

Seljord Ferieland
Bygdaråvegen 104
3840 Seljord

Seljord kommune
Teknisk avdeling
att; kommunalsjef Frid Berge
3840 Seljord

Dykkar ref:2013/2434 - 3

VARSEL OM MOGLEG OVERTREDELSESGBYR SELJORD FERIELAND BREV AV 31.03.2015

I brevet blir det vist til flere inngrep på arelalet til Seljord ferieland som det i følge Seljord kommune skulle vært søkt om endringsbruk på/ evt. dispensasjon.

Det blir hevdet at tiltakshaver burde ha visst dette, og som et avgjørende argument for uaktsomhet vises det til en søknad i 2005, i brevet karakterisert som "et mindre inngrep". Så vidt jeg husker gjaldt dette restaureringen/utfyllingen av Nes-brygga – kanskje det største inngrepet – men et viktig kulturhistorisk minne.

Etter at jeg ble gjort oppmerksom på at de tiltak jeg hadde utført var søknadspliktige, forstår jeg vel at jeg ikke har forholdt meg til reguleringsplan og til reglene i plan- og bygningsloven, Jeg beklager dette - er rett og slett lei meg for denne situasjonen. Jeg har vært naiv og uoppmerksom, men dette er slett ikke gjort forsettelig i håp om en eller annen "gevinst" eller fordel.

Alt som er gravd og fylt ut er gjort med en hensikt: Gjøre området finere og bedre som både næringsareal og friområde.

Noen kommentarer til graving – og utfyllingsarbeidet som er gjort:

NES-NESET:

Da jeg kjøpte Seljord Ferieland i 2005 stod det noen telt/vogner ute på neset.

Her hadde det vært et bygg knyttet opp til camping, men var revet. Her var stygt! Skråningen bak var regulert til hytter – fortsettelsen av hytterekka som står i dag. Gravingen/slettingen av skråningen pusset opp området, og grunne er heva med ca 50 cm, som gjør området mindre sårbart for flom. Det er ikke fylt masse ut i Seljordsvatnet, og friområdet mot vatnet er inntakt.

I min tanke var dette et lite inngrep og slett ikke forsettelig fra min side.

UTFYLLING/VEG /SPESIALOMRÅDE M.M MOT KANAL / KJEMPA

Da jeg overtok i 2005 var dette området i brukt som campingplass, det hadde blitt slått og gradvis forbedret. Det var veg ned langs kanalen til utpå neset og badestrande.

Hele plassen var svært utsatt for flom (og er det fortsatt) og utfyllinga var kun ment for bedre å sikre seg mot flommen, og kanskje minske lukten fra Kjempa på godværsdager.

Under bygging på Skutevollen, Rema 1000 og Holta/Håland ble det tippet masse her. Dette var en "vinn vinn" situasjon for alle parter, trodde jeg. Jeg skjønner at dette var mitt ansvar om utfyllingen var i samsvar med reguleringsplanen

I ettertid undres jeg over at jeg ikke ble varslet og at dette ble stanset - utfylling gikk jo over lang tid. På dette området har mange familier hatt sine vogner siden 08/09

Jeg tok over tok et konkursbo i 2005. Da var det 9 vogner og i 2014 rundet vi 65. Det har vært en hard og lang veg å gå, men alt tyder på at dette går bra. På disse ca 10 åra har jeg videre kjøpt Kroa/gatekjøkkenet, Motellet og tomta ved siden av Kroa.

Jeg satser fortsatt på å utvikle området og være en god medspiller for næringsutvikling ved

E-134 .

Familien har nå kjøpt seg et småbruk i Nordbygdi og vi satser på å bli seljordinger med et sikkert levebrød på Seljord Ferieland.

Jeg kan forsikre at jeg i framtida skal søke/forhøre meg/ søke om råd i forhold til reguleringsplanen , og plan og bygningsloven.

Mitt håp er at brevet av 31.03.2015 kan sees på som et "gult" kort - en advarsel , og at Planutvalet ikke ilegger overtredelsesgebyr.

Med vennlig hilsen 21.04.15

Stian Johannessen

Stian Johannessen

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	20/15	06.05.2015

1/53 - Eventyrøy - Seljord Idrettslag - Søknad om bygging av kunstgrasbane på Eventyrøy**Saksdokument:**

Søknad
Nabovarsel
Merknad til nabovarsel
Situasjonsplan
Teikning
Vurdering av flomljosanlegget

Vedlegg:

- 1 Ortofoto
- 2 Situasjonsplan
- 3 Teikning - detaljplan

Saksutgreiing:

Søknaden gjelder løyve til bygging av kunstgrasbane på Eventyrøy. Det skal byggast fotballbane på 64x100m, løpebanar, lengdegrop, kastsektor for kulestøt, ball-løkke på sørlege halvsirkel og flomljosanlegg med 6 stk. ljosmaster på ca16m høge. Det er tidlegare gitt løyve med vilkår til oppfylling med sprengstein frå Mælefjelltunnelen. Området må hevast 1,5-2m for at kunstgrasbanen skal vere flaumsikkert, jf. Planutvalssak 65/14 den 26.11.14.

Området tiltaket skal plassert i er i dag regulert til idrettsanlegg og tiltaket er i samsvar med gjeldanes reguleringsplan, Seljord sentrum plankart III, med føresegner.

Nabovarsel er sendt ut. Det er holdt eit informasjonsmøte med naboar den 20.04.15. Det har innkomen merknadar til nabovaselet frå nokre naboar.

Seljord Idrettslag har kommentert merknadane.

Samanfatning av merknadar og kommentarar:

Nabomerknadar	Seljord IL's kommentarar	Rådmannen sin kommentar
Lyskjeldene rundt banen skal ikkje vera synlege frå tomtene våre.	Flomlyset på banen skal ikkje lyse direkte mot bustadane, men ned mot kunstgrasbanen.	Rådmannen meiner at Seljord IL sine kommentarar er i tråd med informasjon gitt på informasjonsmøte den 20.04.15.
Høgtalaranlegget skal bare brukast når det er ordinære fotballkampar. Og fylgje tidlegare vedtak gjort i Seljord kommune,	Høgtalaranlegget skal ikkje nyttas utanom arrangement på stadionanlegget.	Ingen merknadar.

vedr. dette anlegget.		
Adkomsten til tomtene på sørsida, i følge reguleringsplanen ca. 1m frå tomtene.	Tomtegrensene til naboane skal fylgjast og blir ikkje berørt av anlegget.	Tiltaket må tas omsyn til gjeldanes reguleringsplan med føresegner. Det er avsett eit belte som sikrar felles tilkomstveg og parkering for eigedomane. Det omsøkte tiltaket omhandlar ikkje dette belte.
Grusbanen og veg skal vera salta til ei kvar tid for å hindre støving. Dette gjelder i anleggstida og i ordinær drift av anlegget.	Den del av parkeringsplassen som nyttas til anleggstrafikk i byggeperioden skal saltas for å hindre støving.	Det visast her til den gruslagte parkeringsplassen. Den delen av p-plassen som ikkje nyttas til anleggstrafikk i byggeperioden må saltas slik rutinane er i dag.
Hogging av dei 3 fyrste furutrea frå Harald Lie si tomt.	Dei 2 trea som er daude skal hoggast ned. Det tredje som er friskt blir ståande for å ivareta den estetiske del av Eventyrøy.	Rådmannen meiner at Seljord IL sine kommentarar er i tråd med informasjon gitt på informasjonsmøte den 20.04.15.

Rådmannen meiner at dei innkomne merknadane frå naboar er ivaretatt gjennom Seljord IL sine kommentarar og vilkår i reguleringsplan med føresegner.

Tiltaket er av ein slik art at det er naudsynt med ansvarsrettar. Søknad er ikkje mottatt. Søknad om ansvarsrettar må sendas inn for godkjenning før arbeida tar til. Gjelder også for oppfyllingsarbeidet.

Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

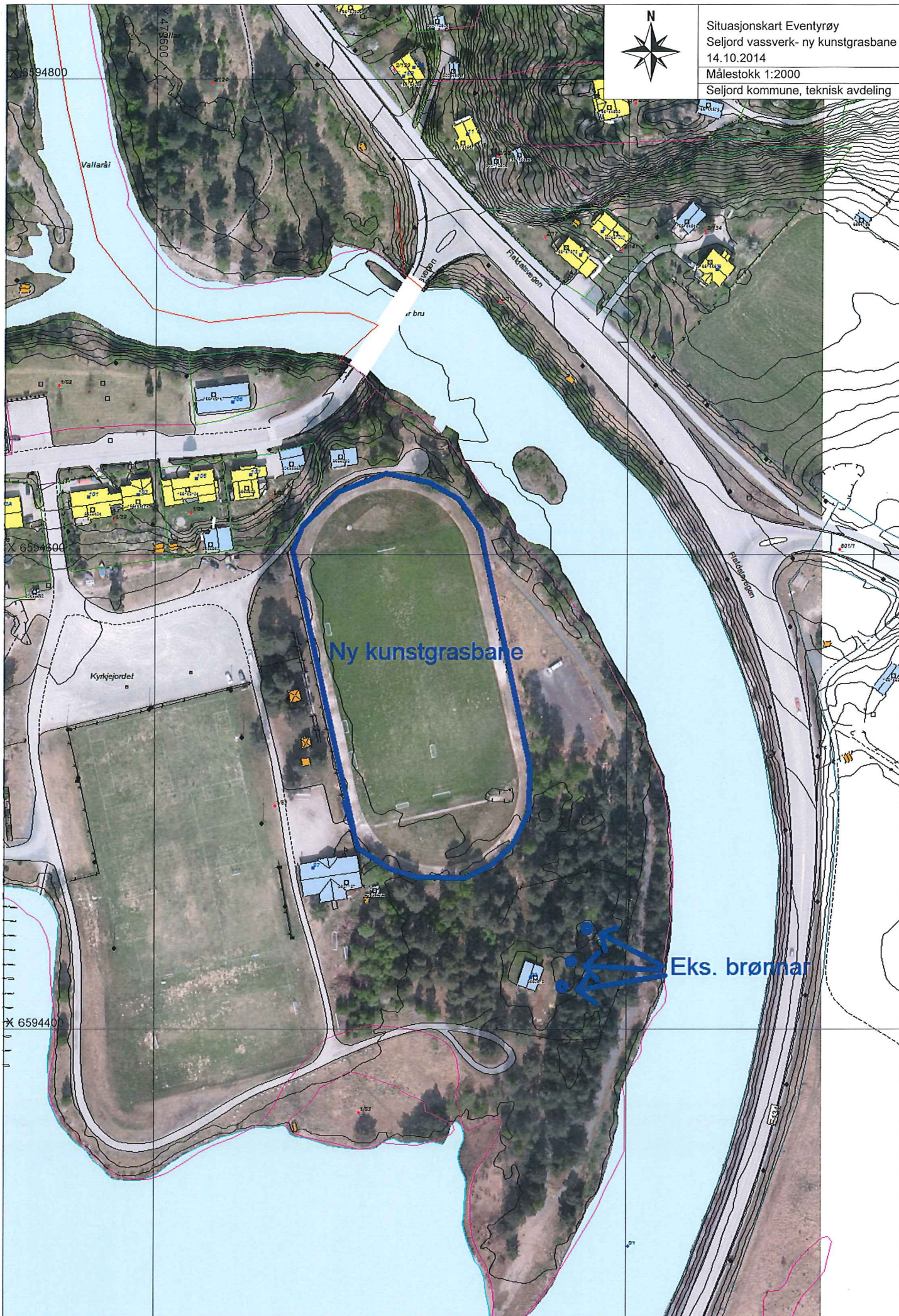
Rådmannen tilrår at Plan, Miljø og teknisk utval gjer fylgjande vedtak:

Med heimel i §20-1 i Pbl-lova vert søknad om bygging av kunstgrasbanemed ball-løkke, løpebanar, lengdegrop, kastsektor for kulestøt og flomljosanlegg på Eventyrøy godkjent i samsvar med søknad med vilkår :

- Søknadar om ansvarsrettar må sendast til kommunen og godkjennas før arbeida tar til.
- Vilkår frå utvalsak 65/12 den 26.11.14.
 - Arbeidet må ikkje starte før 01.okt. 2015.
 - All lagring og fylling av drivstoff/olje etc. må skje utanfor sikringssone I og II.
 - Utbyggar/entreprenør må ha beredskap for å ta hand om event. utslepp på ein rask og effektiv måte.
 - Det må nyttast maskiner / utstyr som er i forskriftsmessig stand.
 - Arbeidet med fyllinga må starte i nordre del av området.
 - Event. uforutsette hendingar skal meldast til kommunen snarast.

Løyve gjelder for delar av eigedomen 1/53 – Eventyrøy.

Utskrift til: Seljord Idrettslag v/Tellef Solås Postboks 86 3840 Seljord



Situasjonskart Eventyrøy
Seljord vassverk- ny kunstgrasbane
14.10.2014
Målestokk 1:2000
Seljord kommune, teknisk avdeling



Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	21/15	06.05.2015

137/4 - Kråkeroe - Oppheving av pålegg om fjerning av brygge i Veisvikvatn ved Søysetstaulen

Saksdokument:

Brev mottatt 13.03.15 – Riving av brygge utført 07.06.14

Vedlegg:

- 1 137/4 - Kråkeroe - Riving av brygge utført 07.06.2014
- 2 137/4 - Kråkeroe - Planutvalsak nr 7/14 den 29.01.14

Saksutgreiing:

Planutvalet vedtok i utvalsak 7/14 den 29.01.2014 å ilegge ei tvangsmulkt på kr 500,- pr. dag frå 16.06.14. Tvangsmulkta gjeld fram til at eigar kan stadfeste at "flytebrygga" er riven/fjerna og at området er rydda/tilbakeført til slik det var før brygga vart bygd.

Seljord kommune har mottatt stadfesting den 13.03.15 på at flytebrygga er fjerna og området er rydda/tilbakeført til slik det var før. Dette vart utført 07.06.14.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår at Planutvalet gjer fylgjande vedtak:

Kravet om tvangsmulkt opphevast og innkreving av tvangsmulkt blir ikkje gjennomført.

Utskrift til: Gudrun Rinde v/Ingar Skretting Jomfru Holst veg 7 3676 Notodden

Ingvar Skretting

Jomfru Holst veg 7

3676 Notodden

Mars 2015

SELJORD KOMMUNE		
Saksnr./År		Dok.nr.
13 MAR 2015		
Ark.kode P		
Ark.kode S		
Avd.	Saksb	Grad

7

Seljord kommune v/Egil Birkrem

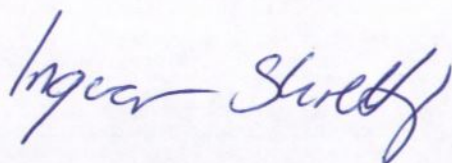
3840 Seljord

137/4-Kråkerøe/Søylesetulen-Brygge

Flytebrygga ble fjernet og området ryddet og ført tilbake til slik det var før flytebrygga blei etablert.

Dette skjedde Lør.7/6-14

Med vennlig hilsen



Ingvar Skretting


Seljord kommune

Arkiv: L40
 Saksnr.: 2013/727-7
 Sakshand.: Egil Birkrem
 Direkte tlf.: 35065163
 Dato: 16.01.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	7/14	29.01.2014

137/4 - Kråkerøe - Brygge i Veisvikvatnet ved Søylesetstaulen
Saksdokument:

Brev frå A Staurheim datert 12.02.13 – opplysning om ulovleg brygge.
 Brev til G Rinde datert 13.03.13 – frist for riving av brygge.
 Brev til A Staurheim datert 14.03.13 – informasjon om rivingsfrist.
 Brev frå A Staurheim datert 13.10.13 – krav om at riving blir utført.
 Brev til A Staurheim datert 04.12.13.
 Brev til G Rinde datert 10.12.13.

Vedlegg:

- 1 137/4 - Kråkerøe - Gjeld ulovleg oppført brygge og platting
- 2 137/4 - Kråkerøe - Gjeld platting og ulovleg oppført brygge
- 3 137/4 - Kråkerøe / Søylesetstaulen

Saksutgreiing:

Seljord kommune har mottatt brev datert 12.02.13 frå ein av sameigerane, A Staurheim til eigedomen Kråkerøe. Det blir påpekt at ein anna sameigar har oppført ei brygge i Veisvikvatnet ulovleg. Brygga ligg i den sørlege delen av vatnet, dvs. Gryta. Området ligg i Brattefjell – Vindeggen landskapsvernområde.

Seljord kommune har ikkje mottatt søknad om oppføring av denne brygga. Brygga er dermed ulovleg oppført.

Seljord kommune har i brev datert 13.03.13 gitt sameigar G Rinde frist til 01.08.13 for at brygga vert rive/fjerna og området rydda og tilbakeført slik det var før brygga vart bygd. I løpet av sommaren/hausten 2013 har sameige blitt oppløyst og ein av dei tidlegare sameigar A Saurheim har kjøpt eigedomen på auksjon.

Seljord kommune har mottatt nytt brev datert 13.10.13 frå A Staurheim der han hevdar at brygga ikkje er fjerna. Representant for G Rinde har i tlf. opplyst om at den landfaste delen av brygga er fjerna men det ligg igjen ei "flytebrygga" litt uti vatnet.

I brev datert 10.12.13 har G Rinde fått pålegg om å rive/fjerne flytebrygga og området rydda/tilbakeført til slik det var før brygga vart bygd. Frist vart sett til 15.06.14.

Det vart også varsla at bygningsmyndigheita vil fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført dette pålegget innan 15.06.14.

For at Rådmannen kan iverksette innkrevjing av tvangsmulkt krevjas det vedtak på fastsetting av tvangsmulkt. Rådmannen meiner at kr 500,- pr. dag er ei passende tvangsmulkt.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår at Planutvalet gjer følgjande vedtak.

Med heimel i §32.5 i PBL-lova legg Planutvalet eigar G Rinde av "flytebrygge" i Veisvikvatnet/Gryta ei tvangsmulkt på kr 500,- pr. dag frå 16.06.14. Tvangsmulkt gjeld fram til at eigar kan stadfeste at "flytebrygga" er rive/fjerna og området er rydda/ tilbakeført til slik det var før brygga vart bygd.

Handsaming i Plan, miljø og teknisk utval - 29.01.2014

Avrøysting : Samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan, miljø og teknisk utval - 29.01.2014

Med heimel i §32.5 i PBL-lova legg Planutvalet eigar G Rinde av "flytebrygge" i Veisvikvatnet/Gryta ei tvangsmulkt på kr 500,- pr. dag frå 16.06.14. Tvangsmulkt gjeld fram til at eigar kan stadfeste at "flytebrygga" er rive/fjerna og området er rydda/ tilbakeført til slik det var før brygga vart bygd.

Utskrift til: Gudrun Rinde v/Ingar Skretting Jomfru Holst veg 7 3676 Notodden

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	22/15	06.05.2015

1.gongs handsaming av detaljreguleringsplan for areal ved Nesbukti, Seljord sentrum**Saksdokument:**

Vedlegg:

- 1 Planomtale - detaljreguleringsplan for areal ved Nesbukti
- 2 Reguleringsføresegner
- 3 Regplan_areal ved Nesbukti
- 4 ROS-analyse_Nesbukti
- 5 536370_mulighetsstudie lomodden seljord_06022015
- 6 Detaljregulering for Lomodden - Geoteknisk bistand knyttet til stabilitet og opparbeidelse av områder

Saksutgreiing:

Asplan VIAK AS har på oppdrag frå Seljord kommune fremja forslag til reguleringsplan for areal ved Nesbukti. Planområdet ligg innanfor sentrumsavgrensninga for Seljord, mellom Brøløsvegen og E134 og i tilknytting til Seljordvatnet. Det er ei rekkje eksisterande bygg innan planområdet. På eigedom gbnr 46/33 er det i dag sjukeheim og omsorgsbustader, på eigedom gbnr 46/3/2 er det eit forretningsbygg med saltak, på eigedomane gbnr 46/16 og 46/3 står det eldre våningshus og ei låve, på eigedomane gbnr 46/32, 46/8, 45/44 og 46/28 står det einebustader

Føremålet med planen er å leggje til rette for ny tursti langs bukti mellom E134 og Skipperbakken, samt å leggje til rette for nye bustader og sentrumsføre mål på eigedomane 46/58, 46/33, 46/34, 46/8, 46/3, 46/65, 45/44 og 46/16. Arealet har i kommunedelplanen for Seljord sentrum arealkodane BIH1, Bhi2, Bb10, S4, Gp3, S5, Gp1 og fS2. Det er krav om samla plan for delar av området.

Oppstart av planarbeidet vart varsla 23.10.2014. Det kom 5 innspel til planarbeidet:

1. Norsk maritim museum
2. Fylkesmannen i Telemark

3. Telemark fylkeskommune

4. Statens vegvesen

5. Sparebanken DIN 6.

Innspela er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Naboar og grunneigarar som er råka av planforslaget har vært delaktig i planprosessen. Det vart heldt eit ope informasjonsmøte om planarbeidet den 12.11.2014.

Det vart også heldt eit særleg grunneigarmøte den 12. mars 2015 der utkast til plan og moglegheitstudie vart presentert.

Planomtala og føresegn visar til kva for utgreiingar som er gjort, samt kva planforslaget får for konsekvensar for tettstaden.

Det er gjennomført ei moglegheitstudie som synar ei mogleg realisering av planen.

Vurdering:

Planforslaget er i tråd med overordna plan. Det er lagt opp til ei god involvering i planprosessen og planforslaget står fram som godt gjennomarbeida og tek omsyn til innspel frå overordna mynde. Planen varetek turvegen, samt behov for nye bustadområder i sentrum.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår Plan, miljø og teknisk utval til å fatte fylgjande vedtak:

Plan, miljø og teknisk utval legg detaljreguleringsplan for areal ved Nesbukti til offentleg ettersyn jf PBL§.12-10 i 6 veker.

Utskrift til:



SELJORD KOMMUNE

Planomtale - detaljreguleringsplan for areal ved Nesbukti

Utgave: 1

Dato: 2015-04-24

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	SELJORD KOMMUNE
Rapporttittel:	Planomtale - detaljreguleringsplan for areal ved Nesbukti
Utgave/dato:	1 / 24. apr. 2015
Arkivreferanse:	-
Oppdrag:	536370 – Detaljregulering av Lomodden - Nes
Oppdragsleder:	Lars Krugerud
Fag:	Plan og urbanisme
Tema	Reguleringsplan
Skrevet av:	Lars Krugerud
Kvalitetskontroll:	
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

INNLEIING

Asplan Viak har vært engasjert av SELJORD KOMMUNE for å bistå med arbeidet med reguleringsplan for et areal ved Nesbukti. Frid Berge har vært Seljord kommunes kontaktperson for oppdraget.

Lars Krugerud har vært oppdragsleder for Asplan Viak.

Skien, dato

Lars Krugerud
Oppdragsleder

Aud Wefald
Kvalitetssikrer

INNHALDSLISTE

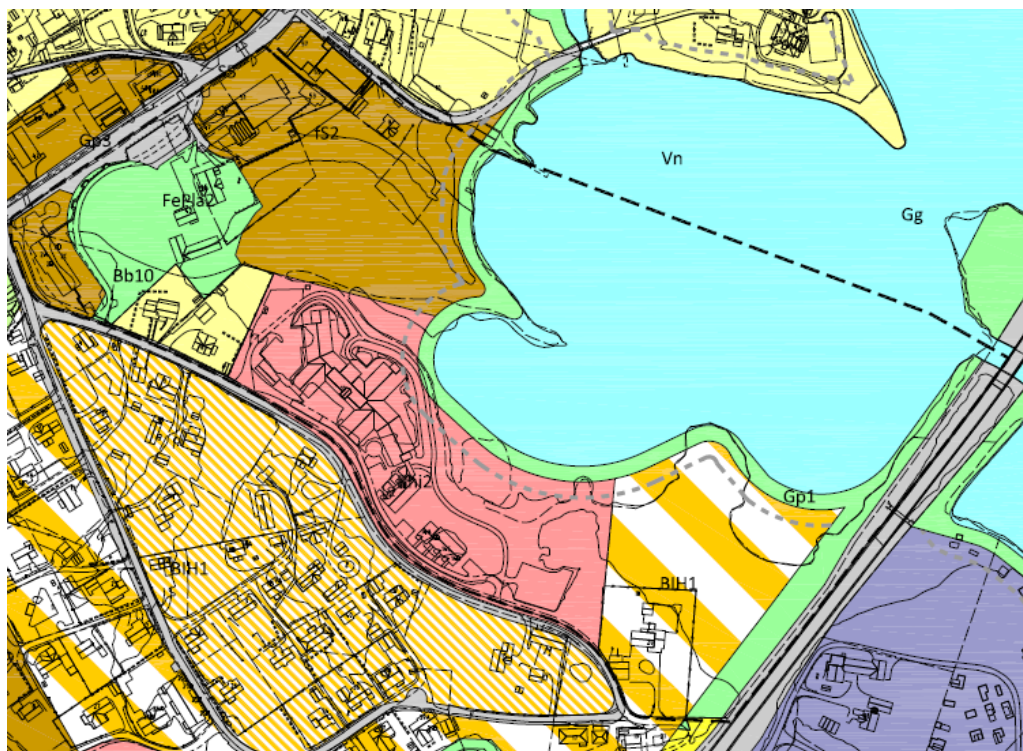
1	Planstatus og rammer	5
1.1	Kommunedelplan	5
1.2	Gjeldande reguleringsplanar og tilgrensande planar	5
1.3	Statlige og regionale planretningslinjer	6
2	OMTALE av planområdet	7
2.1	Plassering	7
2.2	Dagens arealbruk og tilstøtande arealbruk	7
2.3	Stedets karakter	8
2.4	Landskap	10
2.5	Kulturminne og kulturmiljø	10
2.6	Naturmiljø	10
2.7	Rekreasjonsverdi	11
2.8	Trafikkforhold	12
2.9	Barns interesser	12
2.10	Teknisk infrastruktur	12
2.11	Grunntilhøve	13
2.12	Støyforhold	14
3	Planprosessen	15
3.1	Varsel om igangsetting	15
3.2	Informasjonsmøter	16
3.3	Merknader og innspel til varsel om oppstart	16
4	Omtale av planløyisinga	20
4.1	Planlagt arealbruk	20
4.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål	21
4.3	Parkering	23
4.4	Tilknytting til infrastruktur	23
4.5	Trafikkløyising	23
4.6	Grunntilhøve	24
4.7	Miljøoppfølging	25

4.8	Universell utforming.....	27
4.9	Uteopphaldsareal	27
4.10	Turveg.....	27
4.11	Kulturminne.....	27
4.12	Risiko- og sårbarheit	28
5	Konsekvensar av planframlegget	30
5.1	Overordna plan	30
5.2	Landskap, byform og estetikk.....	30
5.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	32
5.4	Naturmiljø og naturmangfoldloven.....	32
5.5	Døme på mogleg utforming av bygg i planområdet	33

1 PLANSTATUS OG RAMMER

1.1 Kommunedelplan

I kommunedelplan for Seljord sentrum, eigengodkjend 19.april 2012 er arealet avsett til føremål som vist i figur 1.

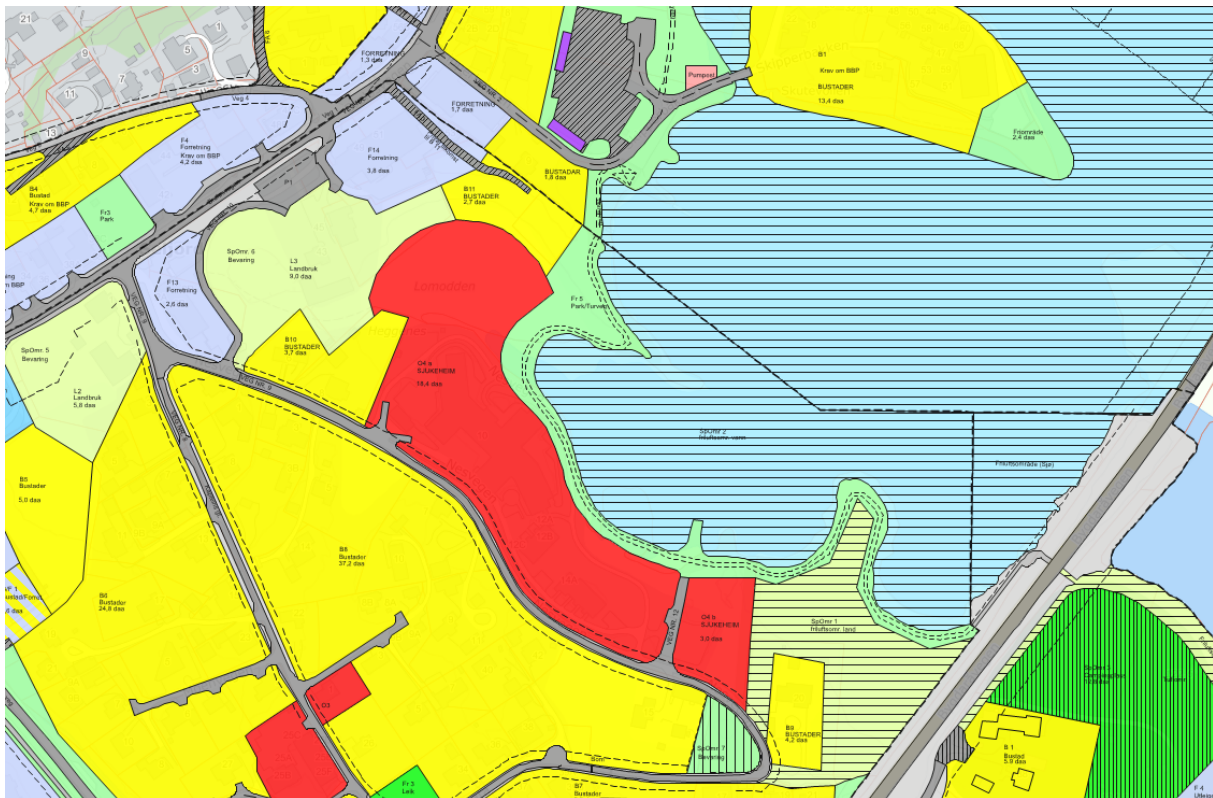


Figur 1. Kommunedelplan for Seljord sentrum (vist utan omsynssoner)

1.2 Gjeldande reguleringsplanar og tilgrensande planar

Gjeldande reguleringsplanar for planområdet er:

1. Plankart II, del av Seljord sentrum, planid 082820020002
2. Seljord sentr kart3, planid 082820010003
3. Seljord sentrum plankart 1, planid 08282001004



Figur 2. Gjeldande reguleringsplanar

1.3 Statlige og regionale planretningslinjer

1.3.1 Regional plan for Samordna areal- og transport for Telemark 2015-25

Telemark fylkeskommune har i møte juni 2014 vedteke regional plan for samordna areal- og transport for Telemark 2015-25.

I mål for senterstruktur og stadsutvikling står følgjande:

Målsettingar for senterstruktur og stadutvikling skal reflektere korleis tettstadene i samspel og kvar for seg bør utvikle seg for at Telemark som region samla skal bli meir attraktiv og berekraftig.

-Telemark sine byer og tettstader skal vere attraktive og tilgjengelege for bustad, bedrift og besøk.

-Byar og tettstader skal styrkas som motorar i regional utvikling.

-Telemark skal ha effektiv arealbruk som understøtter miljøvenleg transport og som minimerer arealbeslaga.

Resultatmål i ATP i høve til dette er:

1. 70% av nye bustader i perioden 2015-25 er lokalisert innanfor definert senterstruktur med tettstadgrense definert i kommunen sin arealdel.

2. Det skal vere auka tettleik i alle kommunesenter/evt sekundært kommunesenter i fylket målt i folketal, omsetning og arbeidsplassar i perioden 2015-25.

2 OMTALE AV PLANOMRÅDET

2.1 Plassering

2.1.1 Plassering

Planområdet ligg innanfor sentrumsavgrensninga for Seljord, mellom Brøløsvegen og E134 og i tilknytting til Seljordvatnet.

2.1.2 Avgrensing og størrelse på planområdet

Planområdet er avgrensa av Brøløsvegen, Skipperbakken, Seljordvatnet, E134 og Nesvegen. Planområdet er 123 daa med vatnareal.

2.2 Dagens arealbruk og tilstøtande arealbruk

Planområdet ligg i Seljord sentrum. De areala som ikkje er utbygd og er tenkt nytta til utbygging er i dag nytta til dyrka mark ved Nes og eit sumpområde ved Lomdokki.



Figur 3. Areal ved Nes



Figur 4. Areal ved Lomdokki

2.3 Stedets karakter

2.3.1 Eksisterande busetnad

Det er ei rekkje eksisterande bygg innan planområdet.

På eigedom gbnr 46/33 er det i dag sjukeheim og omsorgsbustader, jf bilete figur 5.



Figur 5. Bilete av Seljord sjukeheim og omsorgsbustader.

På eigedom gbnr 46/3/2 er det eit forretningsbygg med saltak, jf bilete figur 6.



Figur 6. Forretningsbygg på eigedom gbnr 46/3/2.

På eigedomane gbnr 46/16 og 46/3 står det eldre våningshus og ei låve, jf. figur 7.



Figur 7. Våningshus på eigedomane 46/16 og 46/3.

På eigedomane gbnr 46/32, 46/8, 45/44 og 46/28 står det einebustader.

2.4 Landskap

2.4.1 Topografi og landskap

Dei austre delane av planområdet er flate areal ned mot Seljordsvatnet. Nord for Seljord sjukeheim endrar terrenget noe karakter med en forsenking/kile med sumpareal med skrånande terreng opp mot eksisterande bygg langs Brøløsvegen og mot grusrygg som går frå Telebygget ut mot Seljordsvatnet. Park i vestre del ligg i eit amfi opp mot Brøløsvegen og forretningsbygg på eigedom gbnr 46/3/2.

2.4.2 Solforhold

Nye utbyggingsområder ligg åpent ut mot Seljordvatnet. Gode solforhold store deler av dagen.

2.4.3 Lokalklima

Utbyggingsområda ligg nært opp til Seljordsvatnet og har effekt på lokalklima i området.

2.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er gjort ei arkeologisk registrering på land i samband med planarbeidet og ei registrering i vatnet.

Det er gjort funn av automatisk freda kulturminne, men desse har Fylkeskommunen uttala at kan gis dispensasjon for utan vilkår.

Det er ikkje gjort funn av kulturminne i vatn.

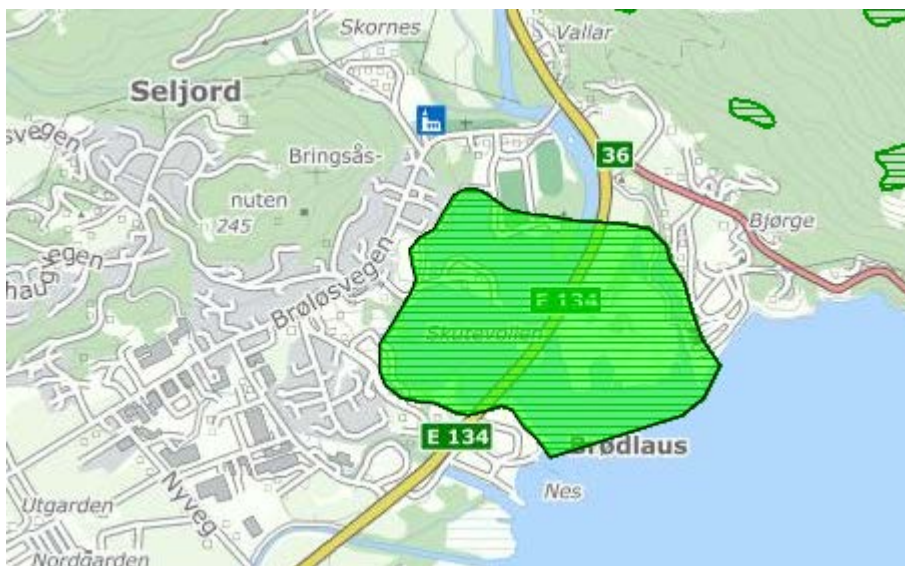
Omsynssone for Selstadloftet kommer inn på planområdet. Det er ikkje tenkt ny utbygging i denne sona.

2.6 Naturmiljø

Det er tidligare gjennomført biologisk mangfold undersøkelser av Biofokus i området. Det er kartlagt 1 naturlokalitet i planområdet.

Den eine lokaliteten er namnsett Skutevolden SV. Lokaliteten omfatter ei grunn og vegetasjonsrik bukt i vestenden av Seljordsvatnet. Arealet er en mindre rest av våtmarksareal med tilgrensande myr. Ligg i nærleiken av fleire tilsvarande våtmarksareal i vestenden av Seljordsvatnet som til saman er av høg regional verdi, særleg for våtmarksfugl. Området er isolert sett vurdert til lokal verdi (C).

Seljordvatnet er registrert som en naturtype i dette område, naturtype Deltaområde id BN00020797, verdi viktig (B).



Figur 8. Naturtype Deltaområde

2.7 Rekreasjonsverdi

Arealet langs Seljordvatnet i planområdet er i dagens situasjon i liten grad i bruk til rekreasjon. Arealet er landbruksareal i aust og sumpprega ved Lomdokket. Grusrygg som går frå Telebygget og ut i eit nes i Seljordvatnet har en kvalitet i høve til rekreasjon, men er truleg i lite bruk til rekreasjon i dag.



Figur 9. Ortofoto som viser dagens forhold.

2.8 Trafikkforhold

Dagens bygg i planområdet har tilkomst frå Skipperbakken, Brøløvsvegen eller Nesvegen.

Eit bustadhus har tilkomst frå Skipperbakken. To bustadhus har tilkomst frå Brøløvsvegen. Resterande bygg (forretning, bustader, sjukeheim) har tilkomst frå Nesvegen.



Figur 10. Tilkomstveger

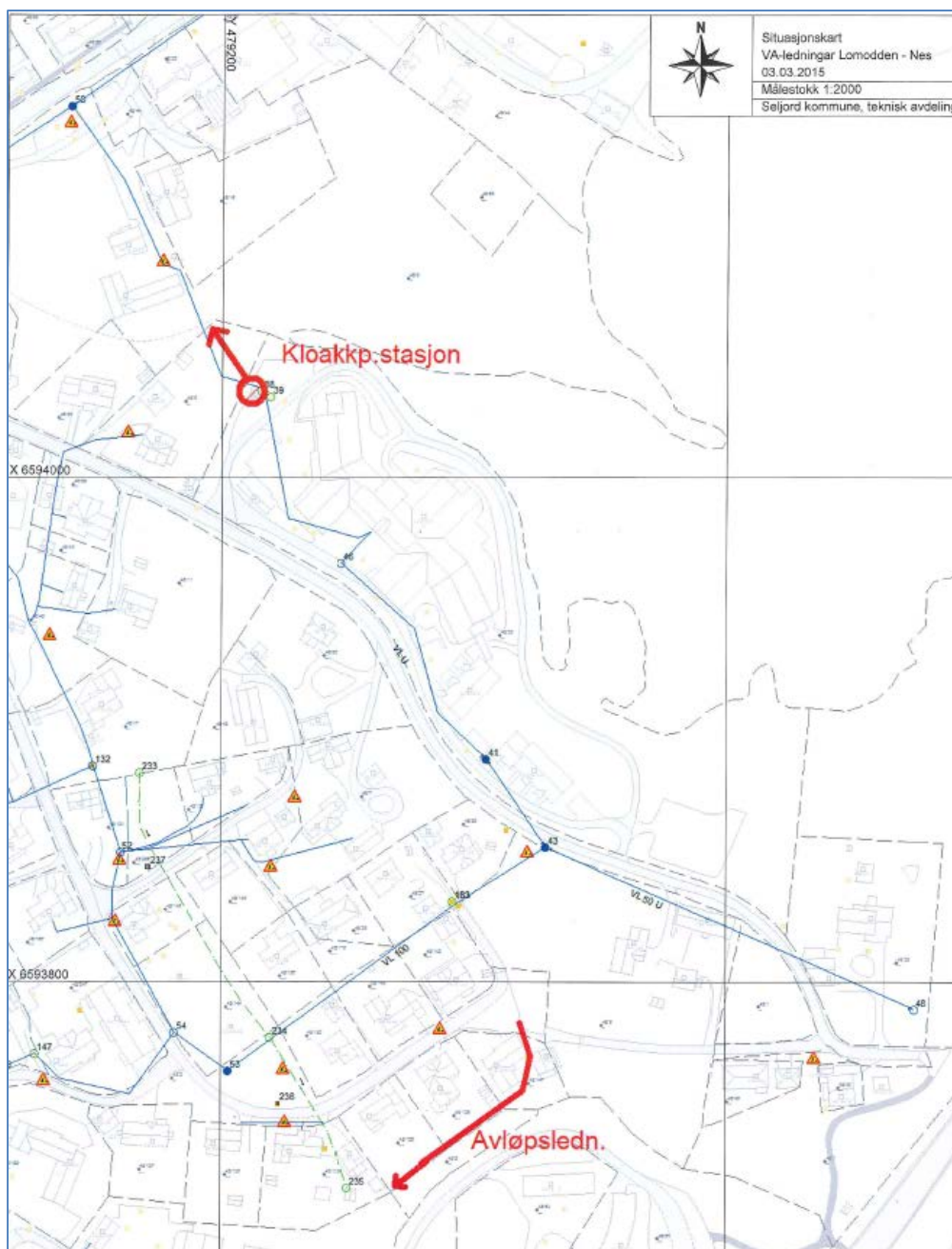
2.9 Barns interesser

Parken i planområdet er det som blir nytta av barn i dagens situasjon. Øvrige areal er mindre tilgjengeleg. Det er ikkje tilrettelagde areal direkte retta mot barn og unge.

2.10 Teknisk infrastruktur

Det gjeng ein større kabel frå Telebygget og sydoover gjennom planområdet.

Det ligg ein kloakkpumpestasjon i tilknytting til Seljord sjukeheim, jf figur 11.



Figur 11. Eksisterende VA-ledninger

2.11 Grunntilhøve

Det er tidligere utført 2 grunnundersøkelser i planområdet i samband med Seljord sjukeheim og Seljord omsorgssenter.

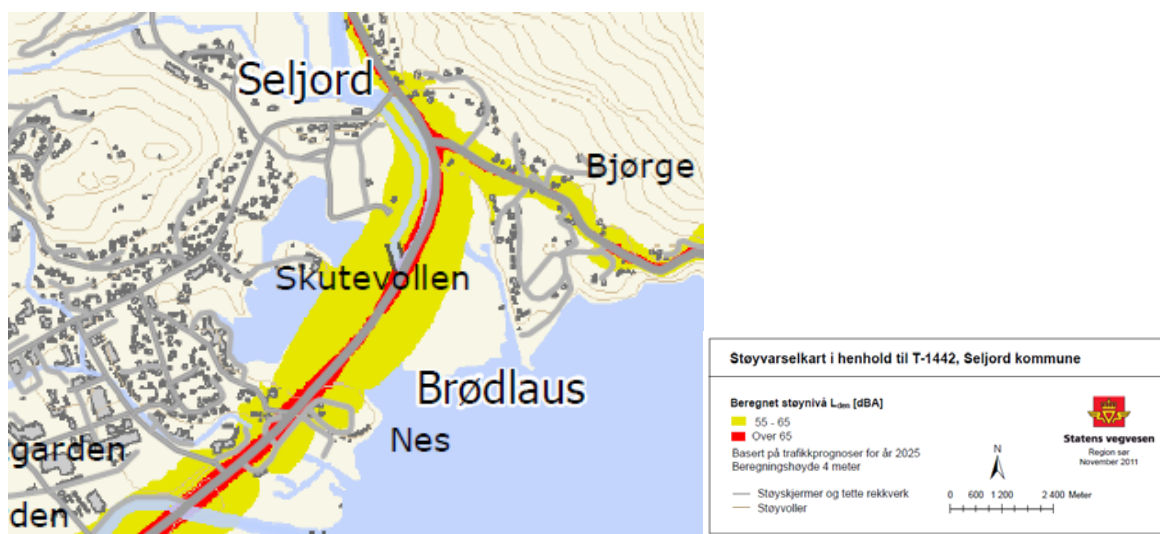
Den eine er utført av Noteby AS og rapporten heiter Seljord Omsorgssenter Alt. Nesbukti – Utfylling, fundamentering, dagsett 12.desember 2000.

Den andre er utført av Noteby/Multiconsult og rapporten heiter Seljord sjukeheim, tomtealternativ 5, grunnforhold, dagsett 05.juni 2000.

Rapporten for omsorgssenteret syner at det i området er humushaldige toppmasser/torv over morene med vekslende innhald av grus, sand og silt.

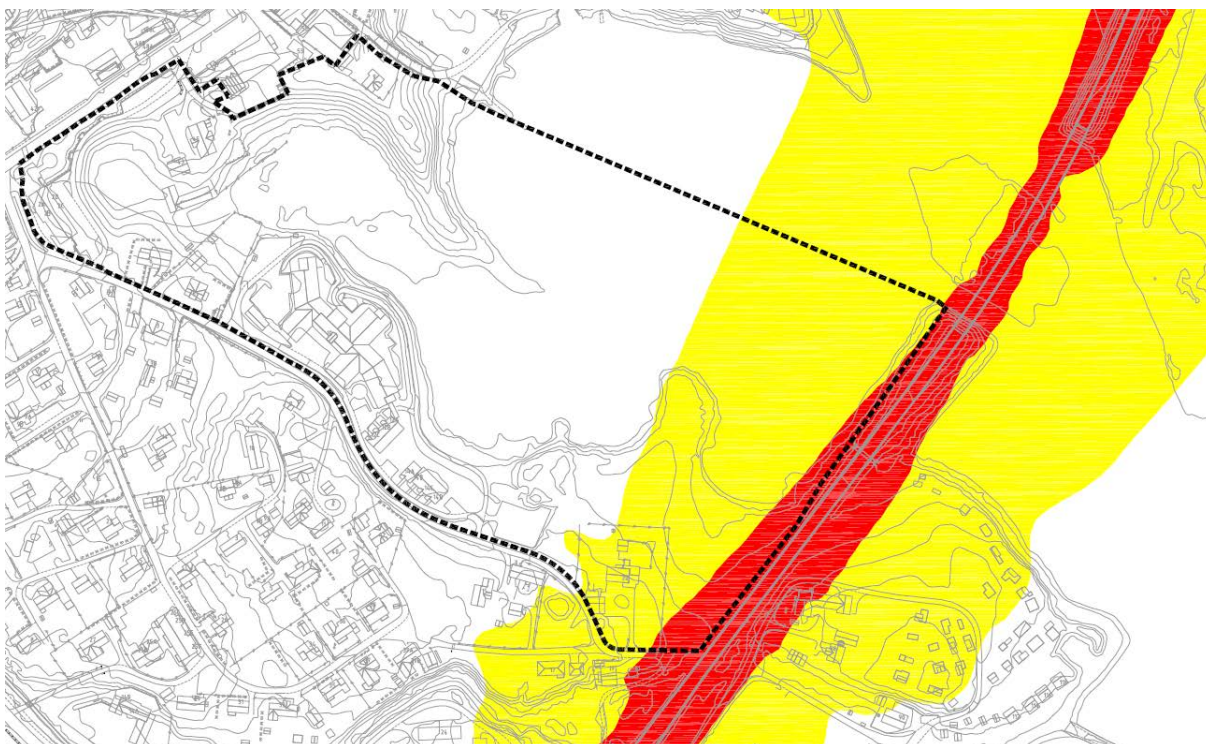
2.12 Støyforhold

Statens vegvesen har utarbeid støyvarslingskart for Seljord kommune. Det er ei relativt stor gul støysone som dekker delar av planområdet.



Figur 12. Støyvarslingskart

I meir detalj synar støysonekartet at øystre del nærast E134 ligg i gul sone i en utstrekning på ca 100 meter frå midt av Europavegen.



Figur 13. Støyvarslingskart i detalj.

3 PLANPROSESSEN

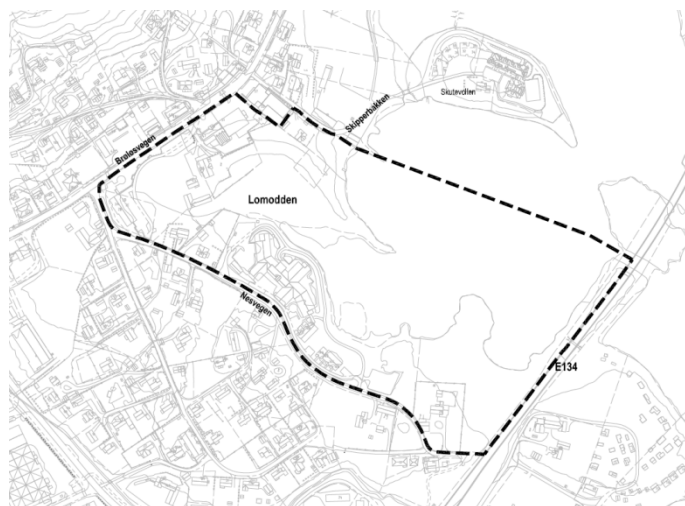
3.1 Varsel om igangsetting

Varsel om oppstart av planarbeidet blei kunngjort i Seljordposten den 23.10.2015 og sendt ut til myndigheiter og naboer.

VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN OG FORHANDLINGAR OM UTBYGGINGSAVTALE FOR AREAL VED LOMODDEN – NES I SELJORD KOMMUNE

I samsvar med §12-8 i plan- og bygningslova gjer vi med dette kjend at Asplan Viak AS på vegne av Seljord kommune startar opp reguleringsplanarbeid for eit areal ved Nesbukti i Seljord kommune. Samtidig varslast det oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale for same planområde i medhald av §17-4 i plan- og bygningsloven.

Planområdet er vist på kartutsnitt nedanfor:



Hovudmålet med planen er å leggje til rette for ny tursti langs bukti mellom E134 og Skipperbakken, samt å leggje til rette for nye bustader og sentrumsføreml på eigedommane 46/58, 46/33, 46/34, 46/8, 46/3, 46/65, 45/44 og 46/16. Arealet har i kommunedelplanen for Seljord sentrum arealkodane BIH1, Bh2, Bb10, S4, Gp3, S5, Gp1 og fS2. Det er krav om samla plan for delar av området.

Gjennomføring av planen vil krevje oppfylling av landareal og utfylling i Seljordvatnet. Det vil truleg vere behov for meir masser enn gitt i kommunedelplanen. Massebehov vil vere ein del av vurderingane i planarbeidet. Det er gjennomført registrering av naturmangfald i området.

Det er vurdert at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing, da planen vil vere i tråd med overordna plan.

Tema som vil bli særleg vurdert i arbeidet er:

- Grunntilhøve
- Påverknad på vatnmiljø i Seljordvatnet ved utfylling med sprengstein
- Tilkost i anleggsperiode og i endeleg situasjon
- Byggjehøgder, grad av utnytting og siktlinjer
- Støy
- Flaumhøgder/oppfyllingsnivå

For meir informasjon om planarbeidet kontakt Asplan Viak AS v/Lars Krugerud, tlf 40847395 epost lars.krugerud@asplanviak.no eller Seljord kommune v/Frid Berge tlf 35065152 epost frid.berge@seljord.kommune.no

Merknader/innspeil kan sendes til Asplan Viak AS, Pb. 393 Sentrum, 3701 Skien eller epost til lars.krugerud@asplanviak.no. Med kopi til Seljord kommune, Brøtøvegen 13A, 3840 Seljord eller post@seljord.kommune.no.

Høringsfrist er satt til 28.11.2014.

3.2 Informasjonsmøter

Det vart holdt eit ope informasjonsmøte om planarbeidet den 12.11.2014.

Det vart også holdt eit særleg grunneigarmøte den 12. mars 2015 der utkast til plan og moglegheitstudie vart presentert.

3.3 Merknadar og innspel til varsel om oppstart

3.3.1 Offentlege myndigheiter

Norsk maritimt museum, brev av 10.11.2014

Uttalar at slik dei forstår det, opnar plana for inngrep i vann ved utfylling. For at dei skal kunne gi ei uttaling i tilhøve til eventuell konflikt mellom planlagt utvikling av området ved Nesbukti og kulturminne under vann må dei gjere ei arkeologisk registrering i planområdet. Det visast til kulturminnelova, §9.

Ber om tilbakemelding på når synfaring senast må vere gjennomført.

Kommentar

Synfaring ble gjennomført etter avtale med Seljord kommune 2. desember 2014. NMM vurderer etter synfaringen, området til å ha begrensa potensial for kulturminne under vatn og vil ikkje ha behov for vidare undersøkingar.

Fylkesmannen i Telemark, brev av 17.11.2015

Fylkesmannen syner til dei rikspolitiske retningslinene for born og unge, punkt 5, som understrekar at areal som vert nytta av born og unge skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Uttaler at når det vert planlagt etablering av nye bustadområde må det vurderast om det er naudsynt med etablering av nye leike- og opphaldsareal. Leike- og opphaldsareal skal leggjast til område skjerna for trafikk og forureining. Dei skal vera store nok og tilpassa born og unge sin leik og opphald i alle aldrar og til ulike årstider. Oppmodar til at det planarbeidet vert lagt til rette for mjuke trafikantar.

Fylkesmannen forventar at det i utforming av området og bygnad vert teke omsyn til alle brukargruper, og at lokalisering av ulike funksjonar sjåast i samanheng og tilkomst blir enklast mogleg.

Uttaler at planområdet grensar til Seljordsvatnet, og at Fylkesmannen set som ein føresetnad at byggjeområda vert trekt minst 100 meter frå vassdragsbeltet i det vidare planarbeidet. Dersom det vert lagt til rette for bustader eller andre bygningar innafor den generelle byggegrensa på 100 meter mot Seljordsvatnet, vil Fylkesmannen vurdere å rette motsegn til planforslaget.

Fylkesmannen forventar at det gjennom plan og føresegner vert teke vare på friluftsiinteressene og allmenheita si tilgang til Seljordsvatnet, som ei kjelde til friluftsliv og rekreasjon. Fylkesmannen er difor positiv til at det vert lagt til rette for ny tursti langs bukta mellom E134 og Skipperbakken og oppmodar til at denne vert gjort tilgjengeleg for alle brukargrupper.

Fylkesmannen forventar at det vert teke omsyn til storaurestammen i Seljordsvatnet og syner her særleg til dei viktige gyteområda i Vallaråi. Forventar at ein i planarbeidet tek omsyn til storauren sin tilgang til gyteområda. Tiltak som vil kunne forverre tilhøva for storauren bør

unngåast og det må difor utgreiast korleis utfylling av område i Seljordsvatnet vil påverke storauren med høve på gytevandring og oppvekstområde.

Fylkesmannen syner til at utfylling i vatn frå land er tiltak som regulerast av plan- og bygningsloven, der kommunane er myndigheit. Men dersom tiltaket kan medføre fare for forureining krevjast det løyve etter forurensningsloven. Før ei utfylling i Seljordsvatnet må Fylkesmannen vurdere om tiltaket vil krevje løyve etter forurensningsloven. Fylkesmannen ber også om at dette tiltaket vurderast med omsyn på omfang, landskapsverknad og økologisk og kjemisk tilstand i Seljordsvatnet.

Fylkesmannen minner om at for alle offentlege vedtak som kan påverke naturmangfaldet skal kommunane vurdere §§8-12 i naturmangfoldloven.

Planområdet vart undersøkt etter standard metode i samband med kommunedelplan for Seljord sentrum. Resultata syner at i kilen på innsida av Lomodden finst våtmark som isolert sett har lokal verdi. Fylkesmannen oppmodar til å take i vare desse kvalitetane, samstundes som slike omsyn må vegast opp mot andre interesser i området.

Fylkesmannen minner om at det er viktig at planarbeidet legg vekt på landskapstilpassing, slik at terreng og landskap kan behalde sin karakter så langt som mogleg.

Fylkesmannen syner til Regional plan for Samordna areal- og transport for Telemark 2015-25 i forhold til framtidig sentrumsføremål.

Fylkesmannen oppmodar til at mogelegheita for alternativ energitilførsel vurderast, og at nye bustader får lågenergiprofil.

Delar av planområdet ligg nære E134 og er utsett for støy. Ein må avklare om det er mogeleg å nytte området til dei ulike føremåla.

200-års flaum skal leggjast til grunn for byggehøgder i området og reguleringsplan må innehalde krav om flaumsikker høgde.

Uttaler at for tiltak i planområdet må det dokumenterast at grunnforholda er tilfredsstillande. Eventuelle tiltak for å stabilisere tilhøva skal vera gjennomført før ein startar opp med anleggsarbeid og anna verksemd i planarealet.

Minner om kravet med omsyn til analyser om risiko- og sårbarheit.

Kommentar

Det er stilt krav om opparbeiding av leke-/uteopphaldsareal i føreseigna. På store delar av planområdet er areala skjerma frå trafikk og forureining. Eit av hovudmåla med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av ein turveg som vil vere eit fint tilskott for mjuke trafikantar.

Det har vore kommunikasjon med Fylkesmannen i høve til byggjegrænse mot vatnet, der ein har påpekt at det ligg byggjegrænse på 20 meter i overordna plan.

Ei utfylling planområdet vil ikkje ha innverknad på tilgang på gyteområda i Vallaråi. Hovudstraumen går lengre nord. Det er stilt krav om ei plan for gjennomføring av masseutskifting og utfylling for å sikre at uønska forureining kommer ut i vatnet og påverker auren etc. Ei plan for dette vil også kunne sikre omsyn til økologisk og kjemisk tilstand i Seljordvatnet.

Ved gjennomføring av plana vil det ikkje vere mogleg å ta omsyn til den registrerte C-lokaliteten ved Lomdokki. Desse areala vil vere i arealet det blir utfylling.

Det er gjort støyvurderingar av SVV som syner at delar av planområdet må skjermast for å kunne nyttast til bustadføre mål.

Det er lagt inn krav om lågaste golvhøgde i høve til flaum.

Ei ROS-analyse er utarbeidet som ei særskilt del av plana.

Telemark Fylkeskommune, brev av 28.10.2014

Uttaler at dei ikkje har opplysningar i arkiva sine om automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Kunnskapen om kulturminne i nærområdet og dessutan ei vurdering av landskap og terreng, tilseier likevel at slike kan vere bevarte. Fylkeskommunen må difor utføre ei arkeologisk registrering før dei kan gje endeleg uttale til planen.

Fylkeskommunen gjer også merksam på meldeplikta etter kulturminnelova §8 andre ledd. Fylkeskommunen rår til at meldeplikta innarbeidast i fellesføresegnene i reguleringsplanen med gitt tekst.

Riksantikvaren er sendt varselet til uttale, da det ligg automatisk freda kulturminne nære planområdet som Riksantikvaren har forvaltningsansvar for. Dette er Koparvollen Selstadloftet.

Riksantikvaren uttaler:

Avgrensninga av planområdet slik det er opplyst i varselet, syner at dei nære omgjevnadene til Selstadloftet er råka. Dette gjeld område som i kommunedelplana for Seljord sentrum ble omtala som S1 og Gp3. Riksantikvaren legg dei same omsyna til grunn i sin vurdering av det aktuelle varsel om oppstart for reguleringsplan. Ei utbygging i planområdet for Lomodden må teke hensyn til Selstadloftet. Byggehøgder og volum bør harmoniseres med strukturen i dei historiske bygnadene i området.

Dersom planforslaget opnar for tiltak som kan verke utilbørlig skjemmande på Selstadloftet, og dermed vere i strid med kulturminnelova, vil Riksantikvaren vurdere å reise motsegn til planforslaget.

Fylkeskommunen uttalar også at plana kan teke opp i seg nye prinsipp for energioekonomisering, til dømes i form av klimavennelege energiløysingar.

Syner også til folkehelseperspektivet, spesielt i høve til universell utforming. I planføresegnene kan det t.d. settast krav til at det sikrast god tilgang til alle felles uteopphaldsareal ved at areal, apparat og anlegg skal ha ei slik utforming at dei kan brukast på like vilkår av så stor del av befolkninga som mogleg.

Fylkeskommunen har også innspel i høve til trafikktryggleik, både i samband med hovud vegnett og meir interne vegar.

Kommentar

Fylkeskommunen har gjennomført ei arkeologisk registrering i området desember 2014.

TEK10 styrer mykje i høve til energiløysingar og det er ikkje gjeve særsynte føresegnar for dette.

Tilkomst er tenkt frå Nesvegen ved eksisterande tilkomst til forretningsbygg. Trafikkmengde på Nesvegen er liten.

Statens vegvesen, brev av 26.11.2014

I denne saka er Vegvesenet opptekne av å forvalte E134. Veglovens krav om byggegrense på 50 meter må overhaldast.

Kommentar

Det er regulert byggjegrense på 50 meter frå E134. Men det er opna for at garasjer kan etablerast inntil 30 meter frå senter E134 og inngå som ei del av støyskjerming for bustadarealet. Dette er diskutert i møte med SVV den 13.02.2015.

3.3.2 Naboer og andre råka

Sparebanken DIN, epost av 26.11.2014

Uttaler at dei er positive til igangsetting av detaljplan for Nesbukti.

Uttaler at Sparebanken DIN er i samtale med Telebygget Seljord AS (gnr/bnr 45/10) om eit mogleg samarbeid om utvikling av næringshage, der ein moglegheit kan vere å samankople bankbygget og Telebygget.

I dagens gjeldande reguleringsplan for Seljord sentrum (II) er det teikna inn tilkomstveg til Lomodden/Nesbukti. Innteikna veg går rett gjennom areal der det kan vere naturleg å samankople desse to bygga. Ber om at ein ser på andre moglegheiter for tilkomstveg til Lomodden, som ikkje hindrar ein eventuell felles utvikling av eigedomane.

Kommentar

Tilkomst til planområdet er endra med bl.a bakgrunn i Sparebanken DINs uttale.

4 OMTALE AV PLANLØYSINGA

4.1 Planlagt arealbruk

4.1.1 Reguleringsføremål

Planforslaget omfattar eit samla areal på 123 daa.

Arealet foreslås regulert til følgjande føremål:

Pbl § 12-5 Arealføremål:

1. Bygningar og anlegg

- Bustader – frittliggjande småhus
- Bustader – konsentrert småhus
- Institusjon
- Bustad/forretning/kontor

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjørveg
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Parkering

3. Grøntstruktur

- Grøntstruktur
- Turveg
- Park

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Naturområde i sjø og vassdrag

PBL § 12-6 Omsynssoner

a. 1) Sikringssoner

Andre sikringssoner – kabel (H190_)

a. 2) Støysoner

Rød sone iht. T-1442

Gul sone iht. T-1442

a. 3) Faresoner

Flaumfare (H320_)

c) Sone med angitte særlige hensyn

Bevaring kulturmiljø (H570_)

4.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

4.2.1 Bygninger og anlegg

Bustader – frittliggjande småhus

Omfattar felt BFS1, BFS2, BFS3 og BFS4. BFS1, BFS2 og BFS4 er eigedomar med eksisterande bustader. BFS3 er del av eigedom gbnr 46/8 som kan nyttast til ei ny bustadtomt. Frittliggjande småhus omfattar einebustader og tomannsbustad.

Maks. grad av utnytting er sett til %BYA=40%. Det er opna for saltak og pulttak. Maks. mønehøygde/øvre gesims er sett til 8,5 meter over planert terrengnivå.

Bustader – konsentrert småhus

Omfattar felt BKS1. Feltet kan nyttast til kjedehus, rekkehus, tremannsbustader og firemannsbustader.

Maks. grad av utnytting er sett til %BYA=50%. Det er opna for flate tak, saltak og pulttak. Maks. mønehøygde/øvre gesims er sett til 8,5 meter over gjennomsnittleg planert terrengnivå.

Institusjon

IN1 omfattar eksisterande Seljord sjukeheim og omsorgsbustader, samt unytta areal mot BKS1/BFS1.

Arealet er tillete utnytta med %BYA=50%. Det er kun tillete med saltak. Maksimal mønehøgde er 8,5 meter og maksimal gesimshøgde 6,5 meter.

Nye bygg skal harmonere med eksisterande bygg i felt i høve til utforming og materialbruk/fargebruk.

Bustader/forretning/kontor

Omfattar felt BKB1. Innan arealet kan det etablerast lavblokker inntil 4 etasjer og kombinasjonsbygg av bustader, kontor og forretning. Nye bygg skal trappast ned mot vatnet. Kombinasjonsbygg skal i fyrste rekkje ligge vest i feltet, mot eksisterande kontor/forretningsbygg. Forretning omfattar også bevertning i form av kafe eller liknande.

Det er sett krav om at det skal utarbeidast ei utfylling av plan for feltet etter §12-14. Dette for å få ei auka detaljering av byggjegranser, avtrapping av bygg og romdannelser/uteoppholdsareal.

Forretning

F1 omfatter delar av eigedommane 46/3/2 og 46/3. Innanfor arealet er det eit eksisterande forretningsbygg.

4.2.2 Samferdselsanlegg og infrastruktur

Køyreveg

F_veg1 er eksisterande tilkomst til F1 og gangveg.

F_veg2 er ny tilkomstveg for BKB1 og BFS3. Tilkomstveg skal etablerast med min. bredde 4,5 meter inkludert skulder.

F_veg3 er eksisterande tilkomst til eigedom 46/16, 46/3 og 46/25 og alternativt tilkomst til BKB1.

Annan vegggrunn

VT er skråning mellom Brøløsvegen og f_veg1.

Parkering

PA1 er eksisterande parkeringsplass på eigedom 46/3 og 46/44.

4.2.3 Grøntstruktur

Grøntstruktur

G1 – G6 omfattar grøntareal langs turveg TV1.

Turveg

Veg skal leggjast slik at den glir mest mogleg skånsomt og naturleg inn i terrenget. Dekket skal vere jevnt, fast og sklisikkert. Overgangen mellom vegetasjon og turveg skal nyttast som naturleg ledelinje.

Turvegens forløp kan justerast innanfor G1-G6 slik at man tilpassar seg ny vatnkant.

Vegen skal leggjast på ei høgde som gjer at ei får god kontakt med vatnet samtidig som den ikkje blir for flaumutsett.

Park

GP1 er eksisterande parkareal ved Brøløsvegen.

GP2 skal opparbeidast som ein aktivitetspark. Det skal leggjast vekt på å skape tilgjengelege, oversiktlege og trygge uterom. Universell utforming skal ivaretas ved valg av planter, trær, overflatar, kontrastar og ledelinjer. Det skal vere nok lys for å lette orienteringa og for å auke tryggleiken. Design, materialvalg og tekniske løysingar skal ha god kvalitet og utforming med tanke på heilårsdrift.

Giftige plantar og trær som kan gje allergiske reaksjonar skal ikkje nyttast. Dette gjeld særleg or, bjørk og hassel som har store pollenutslepp.

4.3 Parkering

Det er lagt opp til at parkering for nye bygg i BKB1 og BKS1 skal etablerast innanfor det enkelte felt.

Følgjande parkeringskrav for bil er sett:

For bueining inntil 50 kvm: 1,5 plassar

For bueining over 50 kvm: 2 plassar

Forretning: 1 plass pr. 25 kvm bruksareal

Kontor: 1 plass pr. 50 kvm bruksareal

4.4 Tilknytting til infrastruktur

Figur 11 viser eksisterende VA-ledninger i området.

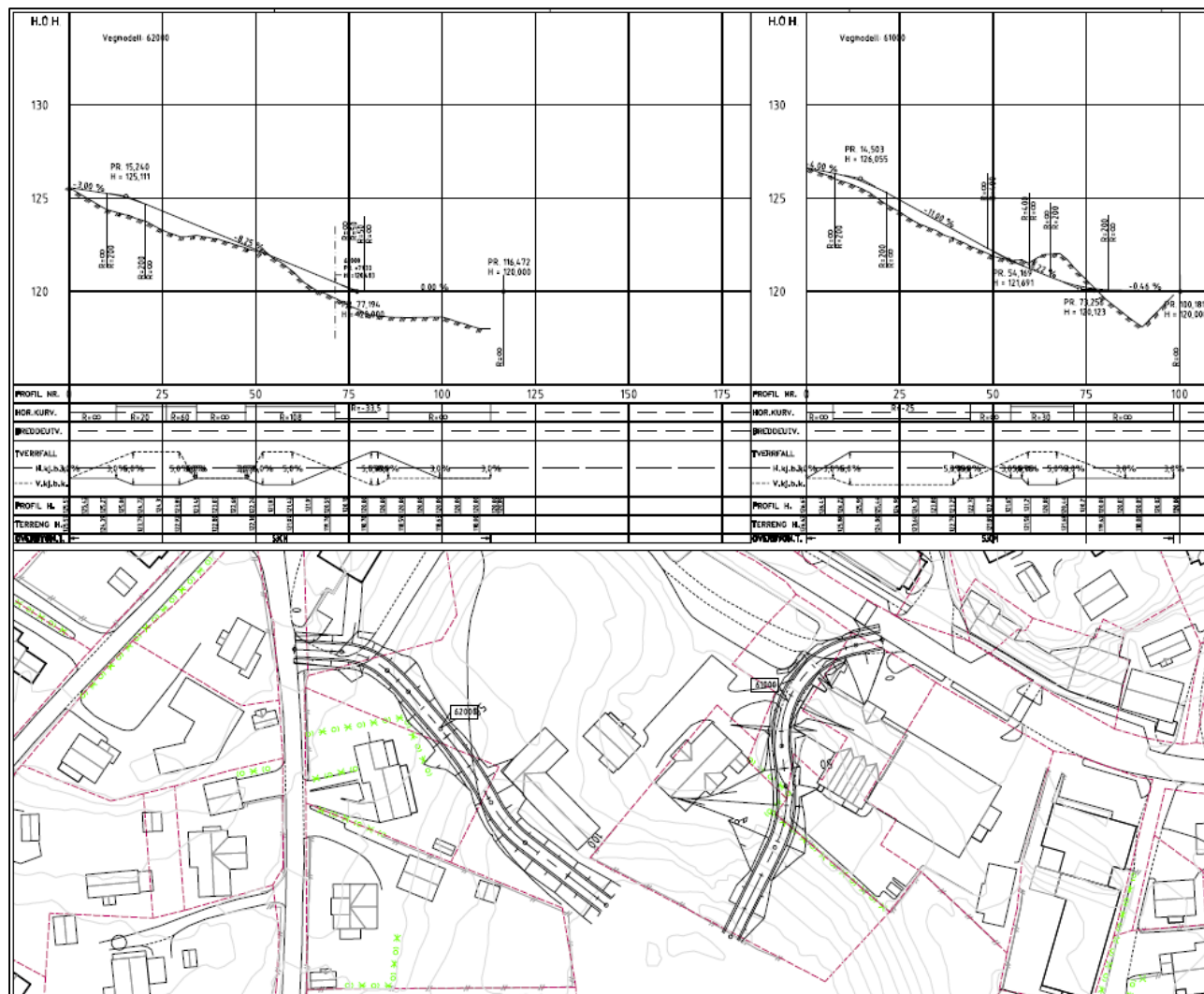
4.5 Trafikkløysing

Det er vurdert ulike løysingar for tilkomst til felt BKB1. I gjeldande reguleringsplan er tilkomst vist over eigedom gbnr 46/68. Både av omsyn til utvikling av eigedom 46/68 og 45/10, og evt. Næringshage, samt grunna utfordrande terrengtilhøve inn i området, er det valgt å regulere tilkomst frå Nesvegen. Med same avkøyring som eksisterande tilkomst som nedre del av forretningsbygg på 46/3/2. Det er i tillegg regulert adkomst til BKB1 via eksisterande adkomst på gbnr 46/44.



Figur 14. Eksisterande fellestilkomst på eigedom 46/44.

Figur 15 syner stigningstilhøve ein kan oppnå i deg regulaera tilkomstene. I tilkomst frå Nesvegen kan ein oppnå stigning på om lag 8%. I tilkomst ved banken er det eksisterande del som vert brattast, ca 11% mens resten kan etablerast med stigning rundt 8%.



Figur 15. Forslag til tilkomstløyningar

4.6 Grunntilhøve

Det er i samband med planarbeidet utarbeidd et geoteknisk notat som omtalar stabilitet og opparbeiding av områder i plana.

Notatet er utarbeidd av Grunnteknikk AS og ligg vedlagt som eiga vedlegg til plana.

Spørsmål om stabilitet er i dette området begrensa til etablering av kvalitetsfylling av steinmassar over dei fast lagra morenemassane.

Notatet konkluderar med at for høyverdige areal som byggjegrund for ny busetnad må stedlege torvmassar fjernast ned til reine mineralske massar. Torvmassane erstattast med kvalitetsfylling av velgradera sprengsteinmassar. I mindre høgverdig areal kan det vurderast ei begrensa masseutskifting og utlegging av nye steinmassar på torv. Etablering av fyllingsfrontane skal gjennomførast terrassert med ok. Kote 120 for bustadområder og ca. kote 118 for tursti og parkområder. Fyllingsfrontane gjennomførast med helling 1:1,5.

Som grunnlag til å vurdere masseutskifting av stadlege torvmassar, planlegge gjennomføring og prosedyrar for utgraving og utfylling bør det gjennomførast detaljerte undersøkingar av grunntilhøve.

4.7 Miljøoppfølging

Geoteknisk stabilitet krevjer masseutskifting, dvs utgraving av eksisterande masser, som er topplag av matjord og deretter torv ned til stabile morenemasser av sand/grus/silt. Lokalt forekommer dårlege fyllmasser. Oppfylling er planlagd med stabile sprengsteinsmasser frå veganlegget og tunnelen på E134 mellom Århus – Gvammen.

4.7.1 Økologisk status

I følge Vann-nett.no har Seljordvatnets deltaområdet (016-11-1-L) en vasstype karakterisert som «stor, kalkfattig, klar» med Moderat økologisk tilstand, på grunnlag av målt turbiditet / siktedjup. I tillegg er fiskeindeksen sett til Moderat, og vassforekomsten står i risiko for ikkje å oppnå god økologisk tilstand. Fosfor og bakteriologisk er tilstanden Svært god, mens for nitrogen, pH og alkalitet er tilstanden God. Området er påverka av effektkøyring av kraftverket, utbyggjing og avrenning frå E134 og noen diffuse utslepp.

Indre delane av deltaområdet er delvis eit innsnørt basseng, men som påverkast av elvevatn frå Valleråi. Graden av utskifting av vatn avheng av vassføring.

Nedre delar av Valleråi (016-2557-R) er sterkt påverka av kraftutbyggjing og er antatt å ha dårleg økologisk tilstand og risiko for ikkje å nå Vanndirektivets miljømål. Vassforekomsten er sterkt modifisert (SMVF) basert på effektkøyring av kraftverket med påverkning av vassføring og vatntemperatur.

Resten av Seljordsvatnet (016-11-2-L) er i vann.nett.no vurdert til å ha god økologisk tilstand og vurderast å nå miljømålene i vassdirektivet.

I Naturbasen er det registrert naturtypen «deltaområde» av «viktig» verdi i utløpet til Seljordsvatnet. Deltaområder er viktige på grunn av funksjonar som nøkkelområder for ei rekkje artar og har ofte høg biodiversitet. I Artsdatabanken er det registrert diverse rødlista fugler i både indre og ytre del av deltaområdet.

4.7.2 Miljøutfordringer ved utgraving og oppfylling.

1. Moglege forureiningar ved utgraving av jord og torvmasser.
 - a) Partikkelspreiing – Ved graving vil partikler fra jord og myr spres ut i vannet. Dei finkorna partiklane vil kunne holdes lenge i suspensjon, og avhengig av strømmingsforhalda, spreiaast ut i deltaområdet og vidare ut i Seljordvatnet. Partiklane er i hovudsak tilsvarande dei som naturleg spreiaast i periodar med erosjon under høg vasstand / stor vassføring. Mesteparten av partiklane vil sedimentere i nærområdet til utgravingen.
 - b) Humusspreiing – ved graving i myr vil humus kunne spreiaast med vatnet. Humus vil påverke fargen og turbiditeten, og vil kunne spreiaast ut i Seljordvatnet.
 - c) Sur myrjord – Ved graving i myr vil surt myrvatn blandast med vatnet i det indre deltaområdet. I periodar med liten vassføring vil det lokalt kunne bli surt vatn i deltaet. Normalt vil myrvatnet raskt blandast og surheten nøytralisert.

2. Moglege forureiningar ved tipping av steinmasser.

- a) Spreiing av nitrogenrestar frå sprenging

Utsprengt stein inneheld nitrogenrestar frå sprengstoff, som medfører nitrogenavrenning. Det er tidlegare målt høge verdiar av ammonium/ammoniakk ved dumping av sprengstein i f. eks elver (eks. NIVA 3920-98; 3687-97). Avrenning frå nyutsprengt stein kan innehalde giftig konsentrasjon av ammoniakk før det fortynnast i annett vatn. Ei fortynning på minst 1:10 fjernar faren for skadelege effektar. Giftigheit pga ammoniakk er særleg aktuelt ved pH-verdi over 8,0. Med surt avrenningsvatn frå myrjord, vil høg pH vere lite sannsynleg. Fortynningen til uskadeleg konsentrasjon vil foregå raskt etter at steinen fyllast i vatnet.

- b) Spreiing av skarpkanta partiklar frå sprenging

Utsprengd stein inneheld skarpkanta partiklar som kan vere skadelege for gjellane på fisk. På grunn av liten vasstrøm gjennom dei utfylte massene, vil spreiing av partiklar vere liten. Det konkluderast med at mogleg skadeverknig på fisk og bunndyr bare vil kunne forekomme i fyllingens umiddelbare nærleik.

Sprengstein frå tunnel utan mellomlagring vil vere det mest ugunstige for vatnmiljø.

Tabell 1 under er henta frå rapport frå Norsk forening for fjellsprengningsteknikk (NFF 2009) og synar effekt av forhøgde konsentrasjonar av naturleg erodera partiklar på fisk, målt som mg/l suspendert stoff.

Tabell 1. Effekt av partiklar fra naturleg erodert materiale på fisk (retningslinjer fra den europeiske Innlandsfiskekommisjonen EIFAC, NFF(2009))

Suspendert stoff(mg/l)	Effekt
< 25 mg/l	Ingen skadeleg effekt.
25-80 mg/l	Godt til middels godt fiske. Noe redusert avkastning
80-400 mg/l	Betydelig redusert fiske
>400 mg/l	Meget dårleg fiske. Sterkt redusert avkastning

Små og skarpe partiklar frå sprengstein vil kunne utgjere ei vesenteleg høgare risiko for effekt på fisk enn vist i tabellen. Dette er fyrst og fremst mekaniske skader på gjeller, hvor fisken vil vere utsett i gyteperioden.

Indre del av deltaet er ikkje gyteområde, og fisken vil kunne symje vekk frå påverka områder.

4.7.3 Tiltak

Det kan vere naudsynt å hindre spreiding av skarpkanta partiklar ut i hovudelva og ytre delar av deltaet. Ei siltgardin er effektiv i områder med lite strøm og vel definert utbyggingsareal. Siltgarden vil hindre spreiding av skarpkanta partiklar ut i områder med fisk.

Nitrogen vurderast ikkje som et problem, pga sur myrjord i området. Sjølv etter at myrjorda er tatt bort, vil fortynninga av nitrogen vere tilstrekkeleg før vatnet kommer ut i hovudelva og ytre delta.

4.8 Universell utforming

Det er i føresegna gitt særskild føresegn for turvegen i høve til universell utforming:

«Veg skal leggjast slik at den glir mest mogleg skånsomt og naturleg inn i terrenget. Dekket skal vere jevnt, fast og sklisikkert. Overgangen mellom vegetasjon og turveg skal nyttast som naturleg ledelinje.»

Det er også gitt ein meir generell føresegn om at tiltak skal sikrast tilgjengelegheit for alle grupper.

I busetnader gjeld TEK10 i høve til tilgjengelegheit.

4.9 Uteoppfallsareal

Det er i føresegna gitt at det skal vere minst 30 kvm fellesareal per bueining som utandørs fellesareal for BKB1 og BKS1. Delar av kravet kan løysast innanfor teig GP2.

4.10 Turveg

Eit av hovudføremåla med planarbeidet er å leggje til rett for ein turveg langs Seljordsvatnet i Nesbukti. Turveg skal kople saman gangveg ved Nesvegen 21 og gangveg vidare frå Skipperbakken og nordover, samt til gangveg på austsida av E134.

4.11 Kulturminne

Det er gjort ei arkeologisk registrering i planområdet. Det er gjort funn av to kokegroper som er automatisk freda kulturminne. Kokegropene er vurdert som ei kokegroplokalitet og gitt ID 180409. Begge kokegropene er sterkt skada.



Figur 16. Kulturminnenes plassering

Fylkeskommunen har uttalt at dei vil tilrå å dispensere utan vilkår i høve til desse kulturminnene.

4.12 Risiko- og sårbarheit

Nedanfor er samandrag av ROS-tema med forslag til tiltak/løysingar i plan, jf særskilt vedlegg med fullstendig ROS-analyse.

Hending	Tiltak/forslag til løysing
1. Masseras/-skred	Det må gjennomførast masseutskifting i planområdet for å sikre god nok byggegrunn.
4. Elveflaum	Det er sikra gjennom føresegna at ny busetnad etablerast over flaumnivå (200-års flaum)
5. Klimaendring	Krav om teknisk plan som også omfattar

	overvatn. Føregn om nedre gulvnivå på kote +120, jf hending 4.
6. Radongass	Teknisk forskrift stiller krav om sikring mot radon.
9. Sårbar flora	Verdifulle enkelt tre er markera i plan.
10. Sårbar fauna/fisk	Det er stilt krav om miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal sikre miljøet i byggjefase/utfylling.
12. Vassdragsområde	Plana medfører utfylling i Seljordvatnet. Krav om MOP.
13. Automatisk freda kulturminne	Fylkeskommunen tilrår dispensasjon utan vilkår.
14. Nyare tids kulturminne/-miljø	Det er regulert omsynssone i høve til Selstadloftet.
29. Støv og støy; trafikk	Bustader i teig BKS1 må skjermast frå støy frå E134. Det er gjeve føresegn i høve til støy i tråd med T-1442/2012.
40. Ureining til sjø/vassdrag	Det er stilt krav om miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal sikre miljøet i byggjefase/utfylling.
54. Støv og støy i anleggsperioden	Miljøoppfølgingsprogram og føresegn om støy i anleggsperioden vil kunne gi avbøtande tiltak

5 KONSEKVEN SAR AV PLANFRAMLEGGET

5.1 Overordna plan

Plana er i tråd med overordna plan og vil ikkje ha konsekvensar i høve til føremål og det som gitt i kommunedelplan for sentrum.

5.2 Landskap, byform og estetikk

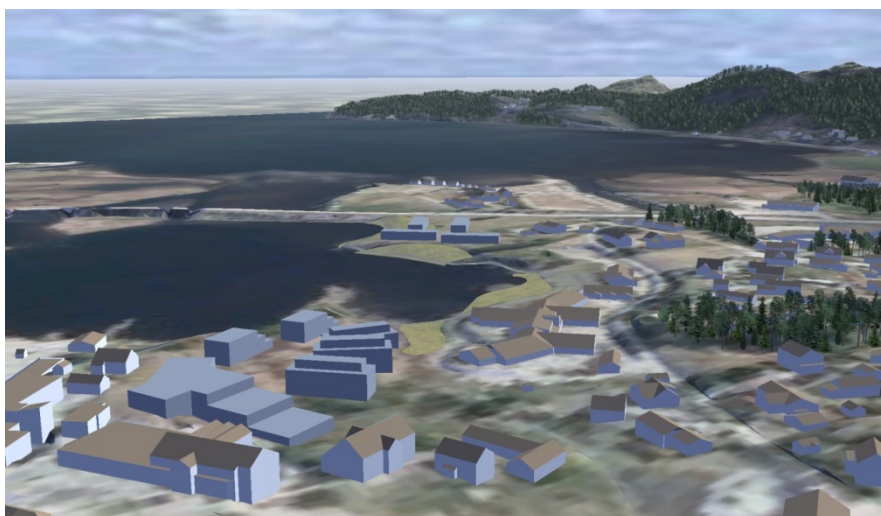
Det er utarbeida ei moglegheitsstudie og en 3D-modell basert på denne.

3D-modellen synar ei mogleg utnytting av areala BKB1 og BKS1, og korleis dette vert i høve til landskapet og omkringliggjande busetnad.

Modellen synar i fugleperspektiv (figur 16-18) rekkjehus i 4 rekkjer med eit sentralt tun i BKS1 og blokker/kombinasjonsbusetnad i BKB1.



Figur 16. 3D-modell sett frå syd



Figur 17. 3D-modell sett frå nord



Figur 18. 3D-modell sett frå aust.

I BKS1 er det vist konsentrera småhus i form av rekkjehus med gesimshøgde 6,5 meter og flate tak. Ei slik type busetnad passar inn på dette flate arealet. Det er også opna for andre typer konsentrera småhus.

I BKB1 er det vist meir konsentrera busetnad. Dette arealet ligg nært opp til sentrum og Brøløsvegen og bør ha høg utnytting. I modellen er det vist blokkbusetnad med inntil 4 etasjer men med avtrapping av etasjer mot Seljordvatnet. Areal lengst mot Brøløsvegen er vist med eit større kombinasjonsbygg med avtrapping både mot aust og vest. BKB1 er forma som eit naturleg amfi, jf bilete i figur 19 nedanfor. Landskapsmessig bør derfor arealet kunne tåle ei slik utnytting.



Figur 19. Bilete frå toppen av amfiet ved Telebygget.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner er godt vurdert i planområdet. Det er tilrådd dispensasjon frå Kulturminnelova for dei registrerte automatisk freda kulturminna. Ny busetnad råker ikkje omsynssona for Selstadloftet.

Plana vil såleis ikkje ha negativ konsekvens for kulturminne/kulturmiljø.

5.4 Naturmiljø og naturmangfoldloven

Det er registrert ei naturtype med C-verdi som vil gå tapt ved gjennomføring av plana. Dette vil føre til ei mindre reduksjon i våtmarksareal i denne delen av Seljordvatnet.

Det er ved synfaring funne noen større enkelttrær innanfor planområde som ikkje er omtala i tidlegare biomangfold registrering. Dette er ei eik med omkrins i brysthøgde på 270 cm og ein spisslønn med omkrins på 320 cm. Begge trærne ligg i plana innanfor teig LSB1, det er ikkje tillete ny busetnad i denne teigen.



Figur 20. Eik ved låve på eigedom gbnr 46/3



Figur 21. Spisslønn på eigedom gbnr 46/16

Dei miljømessige prinsippa i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal leggjast til grunn ved utøving av offentlig myndigheit, og vi har gjort følgjende vurderingar:

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Da det er utført feltarbeid og synfaring forelegg det god og oppdatert dokumentasjon av naturtypelokalitetar og arter i planområdet som eit godt grunnlag for vidare planlegging.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Siden kunnskapsgrunnlaget er godt, er konsekvensane av tiltaket i høve til naturmangfoldet godt kjent. Kunnskapsgrunnlaget vurderast som tilstrekkeleg, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvensar for naturmangfoldet.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Kunnskapsgrunnlaget vurderast som tilstrekkeleg, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvensar for økosystemet.

Til § 11 om at kostnadane ved miljøforringelse skal bærast av tiltakshaver: Planforslaget medfører fjerning av ei naturtypelokalitet. Avbøtande tiltak, hvor kostnad eventuelt skal bærast av tiltakshaver, er vanskeleg å etablere.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det er stilt krav om plan for gjennomføring av masseutskifting og utfylling. § 12 er således ivareteken gjennom dette.

5.5 Døme på mogleg utforming av bygg i planområdet



Bilete frå Fløtninga i Skien – døme på mogleg utforming i BKB1



Bilete frå Fløtninga i Skien – døme på mogleg utforming i BKB1



Bilete frå Bakkestranda borettslag – døme på mogleg utbygging i BKS1

REGULERINGSFØRESEGNER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR AREAL VED NESBUKTI

Dagsett: 24.04.2015

Revidert:

§1 GENERELT

1.1 Føremål med reguleringsplan

Føremål med reguleringsplana er å leggje til rette for etablering av turveg langs Seljordvatnet og oppføring av konsentrert småhus og bustadblokker/kontorbygg.

1.2 PBL § 12-5 Arealføremål i reguleringsplan

Bygningar og anlegg

- Bustader – frittliggjande småhus **BFS1 – BFS4**
- Bustader – konsentrert småhus **BKS1**
- Institusjon – sjukeheim og omsorgsbustader **IN1**
- Bustad/forretning/kontor **BKB1**
- Forretning **F1**

Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Køyreveg, felles privat **f_veg1- f_veg3**
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Parkering

Grøntstruktur

- Grøntstruktur **G1 – G6**
- Turveg – **TV1**
- Park – **GP1 – GP2**

Landbruks, natur og friluftsområder

- Spreidde bustader **LSB1**

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Naturområde i sjø og vassdrag **NV1**

PBL §12-6 Omsynssoner

- a.1) Sikringssoner – Andre sikringssoner - telekabel
- a.2) Støysoner
- a.3) Faresone – flaum
- c) Sone med angitt særlege omsyn – bevaring kulturmiljø

§2 FELLESEFØRESEGNER

2.1 Dokumentasjonskrav

1. *Før det gis rammeløyve for tiltak etter pbl §20-1 innanforBKB1, IN1, BKS1, BFS3 og TV1(G1-G6), skal følgjande dokumentasjon leggjast fram og godkjennes av kommunen:*
 - a) Utomhusplan for den teig som det søkast om som skal syne:
 - Interne veger med tilkomst, snuplasser og gangveger
 - Utforming av uteareal som lekeplass, felles uteareal og stier
 - Materialbruk og vegetasjon
 - Plassering av busetnad og kotehøgder på busetnad
 - Tilkomst for gåande og syklende
 - Areal for parkering, inkludert handikap-parkering og sykkelparkering
 - Terrengsnitt med planlagt nytt terreng
 - b) Geoteknisk vurdering av byggjegrunden med plan for masseutskifting av stadlege torvmassar, planlegging av gjennomføring og prosedyre for utgraving. Plan for gjennomføring skal også sikre at utfylling ikkje medfører miljøforringing.
 - c) Tekniske planar for veg, vann og avløp. Teknisk plan skal også omfatte overvatn. Overvatn skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunden og opne vassveger.

2.2 Automatisk freda kulturminner

Om det visar seg fyrst mens arbeidet er i gang at det kan verke inn på eit freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast i den utstrekning det kan ha følgjer for kulturminne. Kulturminnemyndigheitane avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 uker – om arbeidet kan fortsettje og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlege grunner tilsier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

2.3 Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikrast god tilgjengeligheit for alle grupper, herunder rørslehemma, orienteringshemma og miljøhemma.

2.4 Miljøforhold

Støy

For bustadsområder gjeld at ekvivalent støynivå skal vere maks 55 dB (A) på uteoppholdsareal og maks 30 dB(A) i oppholdsrom innandørs, jfr. Miljødepartementets retningslinje T-1442/2012.

Kapittel 4 i T-1442/2012 skal vere gjeldande for anleggsperioden.

Renovasjon

Det må avsettes tilstrekkelig plass for dunker/containere til husholdningsrenovasjon nært inntil kommunal vei (maks 7m).

Trær

Trær merka på plankartet skal bevares.

2.5 Oppfylling av arealer

Areal som ligg flaumutsett, jf. §6 omsynssone – fareområde – flaum, kan fyllast opp til maksimalt kote +120. Oppfylling og masseutskifting skal gjerast i tråd med råd gitt i geoteknisk notat, jf §2.1 punkt 1 b).

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1 Fellesføresegner

Byggeskikk

Busetnaden skal tilpassast landskap/terrengform, eksisterande tomte- og busetnadsstruktur og vegetasjon. Busetnaden skal utformast i samsvar med sin funksjon og ta omsyn til tilgrensande busetnad når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval. Avvik eller brudd med tilgrensande busetnad kan vurderast i tilfelle kor desse tilfører området ny kvalitet.

Krav til parkering

Det skal vere plass for bilar og sykklar på eigen grunn.

Parkeringskrav for bil:

For bueining inntil 50 kvm: 1,5 plassar

For bueining over 50 kvm: 2 plassar

Forretning: 1,5 plass pr. 100 kvm bruksareal

Kontor: 1,5 plass pr. 100 kvm bruksareal

Det skal avsettast plassar for el-bil.

Parkeringskrav for sykkel under tak:

Pr. bueining: 2 plassar

Forretning og kontor: 1,5 plassar pr. 100 kvm bruksareal

Krav til uterom for bustader

Det skal vere minst 30 kvm fellesareal per bueining som utandørs fellesareal for BKB1 og BKS1. Delar av kravet kan løysast innanfor teig GP2. Universell utforming skal ligge til grunn for opparbeiding av uteopphaldsareal.

Kablar

Det går telekablar over delar av planområdet. Desse må påvisast før rammeløyve og løysing for omlegging eller liknande skal avklarast med kabeleigar.

Alle kablar skal føyrast fram som jordkablar.

Krav til bustadtetthet

Det skal etablerast minimum 2 bueiningar per dekar regna ut frå totalareal for BKB1 og BKS1.

Nedre gulvnivå

Innanfor planområdet tilletes ikkje gulvnivå lågare enn kote + 120. Ved etablering av kjeller/parkeringskjeller under dette nivået skal det sikrast vatntette konstruksjonar.

3.2 Område BKS1 - konsentrert småhus

1. Teigen skal byggjast ut med bustader - konsentrert småhus. Det opnast for følgjande hustyper: kjedehus, rekkjehus, tremannsbustader og firemannsbustader.
2. Maksimal tillete grad av utnytting er BYA=40%.
3. Det tillatast flate tak, pulttak og saltak på bustadene. For underordna busetnader som til dømes garasje, carport, boder med mer kan takform avvike. Innanfor teigen skal takform harmonere.
4. Maksimalt tillete høgder:

Ved flatt tak, maksimal gesimshøgde 6,5 m.
Ved saltak, 8,5m mønehøgde og 6,5m gesimshøgde.
Ved pulttak, 8,5m gesimshøgde for høgste gesims og 6,5m for lågaste gesims.
Høgdenes skal målast ut frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt busetnad.
5. Der terrenget tillat dette, skal bustader som kan ha alle hovudfunksjonar på inngangsplan, byggjast med trinnlaus tilkomst frå parkering og slik at dei er eigna for rørslehemma.
6. Areal utanfor byggjegrænse mot aust kan nyttast til parkering. Garasjar kan etablerast inntil 30 meter frå senter av E134.

3.3 Områdene BFS1, BFS2, BFS3 og BFS4 – bustader - frittliggjande småhus

1. BFS1, BFS2, BFS 4 er eksisterande bustadeigedommar.
2. BFS3 kan nyttast til frittliggjande småhus, i form av einebustad og tomannsbustad.
3. Maksimal tillete grad av utnytting er BYA = 40%.
4. Det er tillete pulttak og saltak på bustadene. For underordna busetnad som til dømes garasje, carport, boder med mer kan takform avvike.
5. Maksimal tillete høgder:

Ved saltak, 8,5m mønehøgde og 6,5m gesimshøgde.
Ved pulttak, 8,5m gesimshøgde for høgste gesims og 6,5m for lågaste gesims.
Høgdenes skal målast ut frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt busetnad.

3.4 Område BKB1 Bustader/forretning/kontor

1. I området kan det oppførast blokker og kombinasjonsbygg.
2. 80% av bruksarealet i teigen skal vere bustader.
3. Maksimal tillete grad av utnytting er BYA = 50 %.
4. Maksimal tillete høgde på bygg er kote +132. Høgde på bygg skal trappast ned mot Seljordvatnet.
5. Innanfor teigen skal det etablerast turveg mellom GP1 og TV1.
6. Det går telekablør over teigen. Desse må påvisast før rammeløyve og løysing for omlegging eller liknande skal avklarast med kabeleigar.

3.5 Institusjon – IN1

1. I området kan det oppførast sjukeheim og omsorgsbustader og liknande tenestebygg.
2. Maksimal tillete grad av utnytting er BYA=50%.
3. Det er kun tillete med saltak. Maksimal mønehøgde er 8,5 meter og maksimal gesimshøgde er 6,5 meter.
4. Ny busetnad skal harmonere med eksisterande busetnad i teigen i høve til utforming og materialbruk/fargebruk.

3.6 Forretning – F1

1. Teig F1 omfattar eksisterande forretningsbygg. Endringar av eksisterande bygg eller reetablering kan skje i tråd med omsynssone H570_1, jf. §7.3.
2. Maksimal tillete grad av utnytting er BYA=40%.

§4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Felles privat veg, f_veg2 og f_veg 3

Felles privat veg skal etablerast med asfaltert bredde på minimum 4 meter.

4.2 Parkering – PA1

Omfattar eksisterande parkeringsplass.

§5 GRØNTSTRUKTUR

5.1 Grøntstruktur G1 – G6

Areala skal sjåast i samanheng med opparbeiding av TV1. Det kan gjerast mindre justering av føremålsgrense mellom areala og TV1 ved opparbeiding. Avtale om bruk av grunn må utarbeidast i samråd med grunneigarar. Offentlig drift og vedlikehald av grøntstruktur ligg til grunn.

Større trær i G1 skal ikkje fellast utan samtykke frå kommunen.

5.2 **Turveg TV1**

Veg skal leggjast slik at den glir mest mogleg skånsomt og naturleg inn i terrenget. Dekket skal vere jevnt, fast og sklissikkert. Overgangen mellom vegetasjon og turveg skal nyttast som naturleg ledelinje.

Turvegens forløp kan justerast innanfor G1-G6 slik at man tilpassar seg ny vatnkant. Vegen skal leggjast på ei høgde som gjer at ei får god kontakt med vatnet samtidig som den ikkje blir for flaumutsett.

Avtale om bruk av grunn må utarbeidast i samråd med grunneigarar. Offentlig drift og vedlikehald av grøntstruktur ligg til grunn.

5.3 **GP1 - park**

Arealet omfattar eksisterande parkareal.

5.4 **GP2 – park/aktivitetsområde**

Innanfor arealet kan det etablerast park og aktivitetsområde. Det skal etablerast aktivitetar for alle aldersgrupper.

Det skal leggjast vekt på å skape tilgjengelege, oversiktlege og trygge uterom.

Universell utforming skal tas omsyn til ved val av planter, trær, overflatar, kontrastar og ledelinjer. Det skal vere nok lys for å lette orienteringa og for å auke tryggleiken.

Design, materialval og tekniske løysingar skal ha god kvalitet og utforming med tanke på heilårsdrift.

Giftige plantar og trær som kan gje allergiske reaksjonar skal ikkje nyttast. Dette gjeld særleg or, bjørk og hassel som har store pollenutslepp.

§6 **LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER**

6.1 **Spreidde bustader – LSB1**

Innan teigen er det kun tillete med gjenoppføring av busetnad innan gitte byggjegranser. Reetablering kan skje med dagens høgder og takform.

§7 **OMSYNSSONER**

7.1 **Andre sikringssoner - telekabel**

Det går telekablar innanfor arealet. Løysing for omlegging eller liknande skal avklarast med kabeleigar.

7.2 **Støysoner**

Før det gis rammeløyve for nye bustader innanfor sone H220_1, skal det dokumenterast korleis støytilhøve er ivaretekne.

7.3 Faresone – flaum

Innan sona er det ikkje tillete med nye bygg før areala er fylt opp til flausikkert nivå, kote +120.

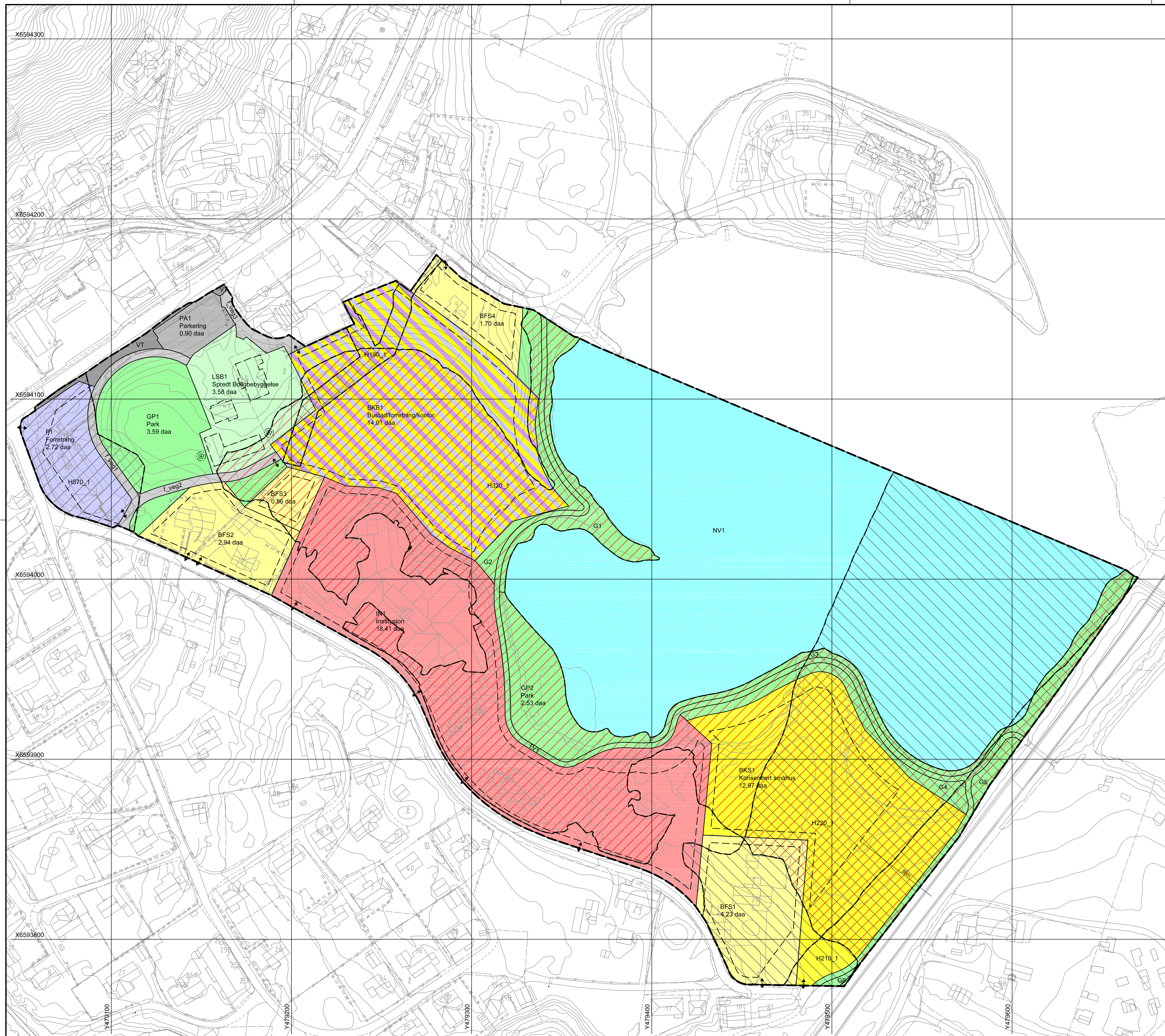
7.4 Sone med særlege omsyn – bevaring kulturmiljø (H570_1)

Føremålet med omsynssona er å ivareta omsynet til det automatiske freda Selstadloftet, og at bebyggelsen skal bevarast som ein viktig del av historieforteljinga om ulike fasar i tettstaden Seljord si utvikling på 1800- og 1900-talet.

Ved tiltak skal det særleg takast omsyn til det automatiske freda Selstadloftet. Ny bebyggelse skal utformast med omsyn til struktur og utsjånad i eksisterande busetnad. Det skal leggjast vekt på at alle tiltak skal ha ein god estetisk utforming i seg sjølv og i høve til omgjevnader og nabobygg. Maksimal tillete etasjehøgde på nye bygg er tre etasjar inkludert loftsetasje. Bygningskropp kan ikkje overskride 300m².

Om eit skada bygg blir erstatta med nybygg, kan kommunen setje som krav at eventuell ny bygning blir ført opp igjen på same stad med same kotehøgde på golv, gesims- og mønehøgde, takvinkel og møneretning som det opphavlege bygget og med eksteriør om dette etter kommunen sitt omdøme er naudsynt for å ta vare på stadens opphavlege karakter og miljøegenskapar.

Alle søknadspliktige tiltak, under dette vesentlege endringar i busetnaden som omhandlar fasadeendringar, påbygg, tilbygg, riving og nybygg skal leggjast fram for den regionale kulturminneforvaltninga til uttale. Denne skal det leggast særleg vekt på i kommunal sakshandsaming.



TEIKNFORKLARING

PBL § 12-5 AREALFØREMÅL

1. BYGNINGAR OG ANLEGG

- | | |
|-----|----------------------------------|
| BFS | Bustader - frittliggjande småhus |
| BKS | Bustader - konsentrert småhus |
| F | Forretning |
| IN | Institusjon |
| BKB | Bustad/forretning/kontor |

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- | | |
|------|---------------------------------|
| _veg | Køyreveg |
| AV | Annan veggrunn - teknisk anlegg |
| PA | Parkering |

3. GRØNTSTRUKTUR

- | | |
|----|---------------|
| G | Grøntstruktur |
| TV | Turveg |
| GP | Park |

5. LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

- LSB Spreidde

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- | | |
|----|---------|
| NV | Naturom |
|----|---------|

PBL § 12-6 OMSYNSSONER

- | | |
|----------------------------------|---|
| a.1) Sirkingsoner |  Andre sirkingsoner - telekabene |
| a.2) Støysoner |  Raud sone iht. T-1442
 Gul sone iht. T-1442 |
| a.3) Faresoner |  Flaumfare |
| c) Sone med angitt særlege omsyn |  Bevaring kulturmiljø |

LINJESYMBOLER

-  Planens begrensning
-  Formålsgrænse
- Byggjegrænse
-  Grænse for støvsone
-  Grænse for fareområde
- Grænse for angitt omsynssone
-  Avkørsel - både inn og utkøyning
-  Eksisterende tre som skal bevares

Basiskart levert av
Basiskart- dato: 16.09.2014
Basiskart: FKB 4.0
Ekvidistanse: 1 m
Vertikalnivå: 2
Kartgrunnlag: UTM32_Euref 89
Høydegrunnlag: NN 1954

Målestokk: 1:1000 (A1)



0 10 20 30 40 50m

	Detaljregulering for areal ved Nesbukti			
	Med tilhørende reguleringsföresegner			
	Seljord kommune			
	Rev.:	Dato:	Tekst:	Sign.:

Saksbehandlingsnr i ffig. PBL §27-1	Dato:	sign.:	Planen er utarbeidet av
Kunngjøring av oppstartet planarbeid:	.		
1. gangs behandling i planutvalget:	.		
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	.		
2. gangs behandling i planutvalget:	.		
Kommunestyrevedtak	.		

Saksnr.:	Arkiv:	PlanID: (www.geoweb.no/brplan)	Kom. saksbehandler:	Rev.:



**Detaljreguleringsplan for areal ved Nesbukti,
Seljord kommune**

RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE

Skien, 24.04.2015

BAKGRUNN

Ved utarbeiding av planar for utbygging er det eit generelt krav i pbl § 4-3 om at det skal gjennomførast risiko- og sårbarheitsanalyse.

For nærare detaljar om planområdet og planlagt arealbruk, vert det synt til planomtalen.

METODE

Analysen er gjennomført med eiga sjekkliste basert på rundskriv frå DSB¹. Analysen er basert på framlegg til reguleringsplan og tilhøyrande illustrasjonar. I risikovurderingane er det teke utgangspunkt i relevante *kravdokument*.

Moglege uønska hendingar er ut frå ei generell/teoretisk vurdering sortert i hendingar som kan påverka planområdet sin funksjon, utforming mm, og hendingar som direkte kan påverke omgjevnadene (h.v. konsekvensar for og konsekvensar av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikkje er tilstades i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og berre unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsyn** for uønska hending er delt i:

- Svært sannsynleg (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynleg (3) – kan skje av og til; periodisk hending (årleg)
- Mindre sannsynleg (2) – kan skje (ikkje usannsynleg; ca kvart 10. år)
- Lite sannsynleg (1) – det er en teoretisk sjanse for hendinga; skjer sjeldnare enn kvart 100. år

Kriteria for å vurdere **konsekvensar** av uønska hendingar:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eigedom, forsyning mm
1. Ubetydeleg	Ingen alvorleg skade	Ingen alvorleg skade	Systembrot er uvesentlig
2. Mindre alvorleg	Få/små skader	Ikkje varig skade	Systembrot kan føra til skade dersom reservesystem ikkje finst
3. Alvorleg	Behandlingskrevjande skader	Mellombels/behandlingskrevjande skade	System vert sett ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eigedom
4. Svært alvorleg	Personskade som fører med seg død eller varig mein; mange skadd	Langvarig miljøskade	System vert sett varig ut av drift; uoppretteleg skade på eigedom

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsyn og konsekvens er gjeve i tabell 1.

¹ Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994) og Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001). Samfunnssikkerhet i arealplanlegging: Kartlegging av risiko og sårbarhet (2008).

Tabell 1 Matrise for risikovurdering

Konsekvens: Sannsyn:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Svært alvorleg
4.Svært sannsynleg				
3.Sannsynleg				
2.Mindre sannsynleg				
1.Lite sannsynleg				

- Hendingar i raude felt: Tiltak nødvendig
- Hendingar i gule felt: Tiltak vert vurderte ut frå kostnad i høve til nytte
- Hendingar i grønne felt: Rimelige tiltak vert gjennomførde
- Tiltak som reduserer sannsyn vert vurderte først. Viss dette ikkje gir effekt eller er mogleg, vert det vurdert tiltak som avgrensar konsekvensane

Asplan Viak AS v/Lars Krugerud har gjennomført analysen, med innspel frå fagpersonar og på grunnlag av ulike temautgreiingar. Følgjande har delteke i analyseprosessen:

- Bjørg Wethal (kvalitetssikring)
- Frid Berge (Seljord kommune)

Deltakarane har lese og kommentert eit utkast til rapport.

Kjelder som er nytta i analysen, er refererte ved det aktuelle temaet.

UØNSKA HENDINGAR, KONSEKVEN SAR OG TILTAK

Tenkelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak er samanfatta i tabell 2.

Tabell 2 Bruttoliste moglege uønska hendingar

Hending/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/flaum/grunntilhøve. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred	Ja	3	3		Grunnen i delar av planområdet er torv. Det må gjerast tiltak for å hindre setningsskader og ras.
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flaumras	Nei				
4. Elveflaum	Ja	3	3		Berekningar av 200-års flaum syner at store delar ligger under flaumnivå med dagens terreng.
5. Klimaendring	Ja	3	2		Hypigare førekomst av kraftig regnvær og vind, med tilhøyrande risiko for lokale flaumar
6. Radongass	Ja	2	2		Potensiale for radon i grunnen er ikkje kjent. Byggteknisk forskrift §13-5 stiller krav om sikring mot radon i bygg.
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
7. Vindutsett	Nei				

Hending/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar
8. Nedbørutsett	Nei				
<i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
9. Sårbar flora	Ja	3	2		Delar av planområdet er omfatta av ein naturtype med lokal verdi (C). Store enkelttrær i området.
10. Sårbar fauna/fisk	Ja	2	3		Storaurestammen i Seljordvatnet har gytevandring forbi bukta og opp i Vallaråi. Begrensa sannsynlegheit for skade ved riktig anleggsgjennomføring.
11. Verneområde	Nei				
12. Vassdragsområde	Ja	2	3		Plana legg opp til utfylling av masse i Seljordvatnet.
13. Automatisk freda kulturminne	Ja	3	1		Det er registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Fylkeskommunen tilrår dispensasjon utan vilkår.
14. Nyare tids kulturminne/-miljø	Ja	2	2		Omsynssona for Selstadloftet råker planområdet i vestre del.
Menneskeskapte forhold					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvensar for:</i>					
15. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
16. Hamn, kaianlegg	Nei				
17. Sjukehus/-heim, kyrkje	Nei				
18. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
19. Kraftforsyning	Nei				Det er lagt ny høgspenkabeltrase gjennom området.
20. Vassforsyning	Nei				
21. Forsvarsområde	Nei				
22. Tilfluktsrom	Nei				
23. Område for idrett/lek	Nei				
24. Park; rekreasjonsområde	Nei				
25. Vassområde for friluftsliv	Nei				
<i>Ureiningsskjelder – vert planområdet rørt av:</i>					
26. Akutt ureining	Nei				
27. Permanent ureining	Nei				
28. Støv og støy; industri	Nei				
29. Støv og støy; trafikk	Ja	4	2		Vegtrafikkstøy E134.
30. Støy; andre kjelder	Nei				
31. Ureining i grunnen	Nei				
32. ureining i sjø/vassdrag	Nei				
33. Høgspenline (elektromagnetisk stråling)	Nei				
34. Risikofylt industri mm (kjemikaliar/eksplosiv osv)	Nei				
35. Avfallsbehandling	Nei				

Hending/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar
36. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
37. Fare for akutt ureining	Nei				
38. Støy og støv frå trafikk	Nei				
39. Støy og støv frå andre kjelder	Nei				
40. Ureining til sjø/vassdrag	Ja	2	3		Det er tenkt nytta sprengstein til utfylling/masseutskifting. Dette kan medføre forureining med sprengstoffrester, ammonium.
41. Risikofylt industri mm (kjemikaliar/eksplosiv osv)	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
42. Ulykke med farlig gods	Nei				
43. Vær/føre avgrensar tilgjenget til området	Nei				
<i>Trafikktryggleik</i>					
44. Ulykke i av-/påkørsler	Nei				
45. Ulykke med gåande/syklende	Nei				
46. Andre ulukkespunkt	Nei				
<i>Andre tilhøve</i>					
47. Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	Nei				
48. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	Nei				
49. Regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is, endring i vasstand mm	Ja	3	1		Vallaråi er eit regulert vassdrag. Dette kan medføre usikker is på Seljordvatnet.
50. Naturlege terrengformer som gir <i>spesiell</i> fare(stup osv.)	Nei				
51. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
<i>Spesielle tilhøve ved utbygging/gjennomføring</i>					
52. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	1	3		Utbygginga vil skje over relativt lang tid og anleggsarbeida vil truleg ikkje ha spesiell innverknad på trafikken.
53. Ureining til vassdrag	Ja	2	3		Jf. Hending 40
54. Støv og støy i anleggsperioden	Ja	3	2		Anleggstrafikk og frakt av stein vil kunne gje utfordringar i høve til støv og støy i anleggsperioden. Føreresegn om støy i anleggsperioden vil kunne gi avbøtande tiltak.

Tabell 3 Endelig risikovurdering

Konsekvens: Sannsyn:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Svært alvorleg
4. Svært sannsynleg		29		
3. Sannsynleg	13,49	5,9,54	1,4	
2. Mindre sannsynlig		6,14	10,12,40,53	
1. Lite sannsynlig			52	

Hendingar som er vurderte å vere sannsynlege til svært sannsynlege og ha alvorlege til svært alvorlege konsekvensar, krev tiltak – jf tabell 1. Hendingar det er knytt risiko til, vert her nærare kommenterte med tiltak og kjelder.

Hendingar i raude felt

Hending 1 Masseras/-skred

Grunnen i delar av planområdet er torv. Det må gjerast tiltak for å hindre setningsskadar og ras.

Det er gjennomført grunnundersøkingar som syner tilhøva i området.

I samband med plana er det utarbeidd eit geoteknisk notat som omtalar stabilitet og opparbeiding av areala.

Kjelde:

Noteby as, Seljord omsorgsenter alt. Nesbukti- utfylling, fundamentering, dagsett 12. desember 2000

Multiconsult AS, Seljord sjukeheim tomtealternativ 5, grunnforhold, dagsett 05. juni 2000

Grunnteknikk AS, Detaljregulering for Lomodden, Seljord – geoteknisk bistand knyttet til stabilitet og opparbeidelse av områder, doknr 111307n1, datert 27.03.2015.

Hending 4 Elveflaum

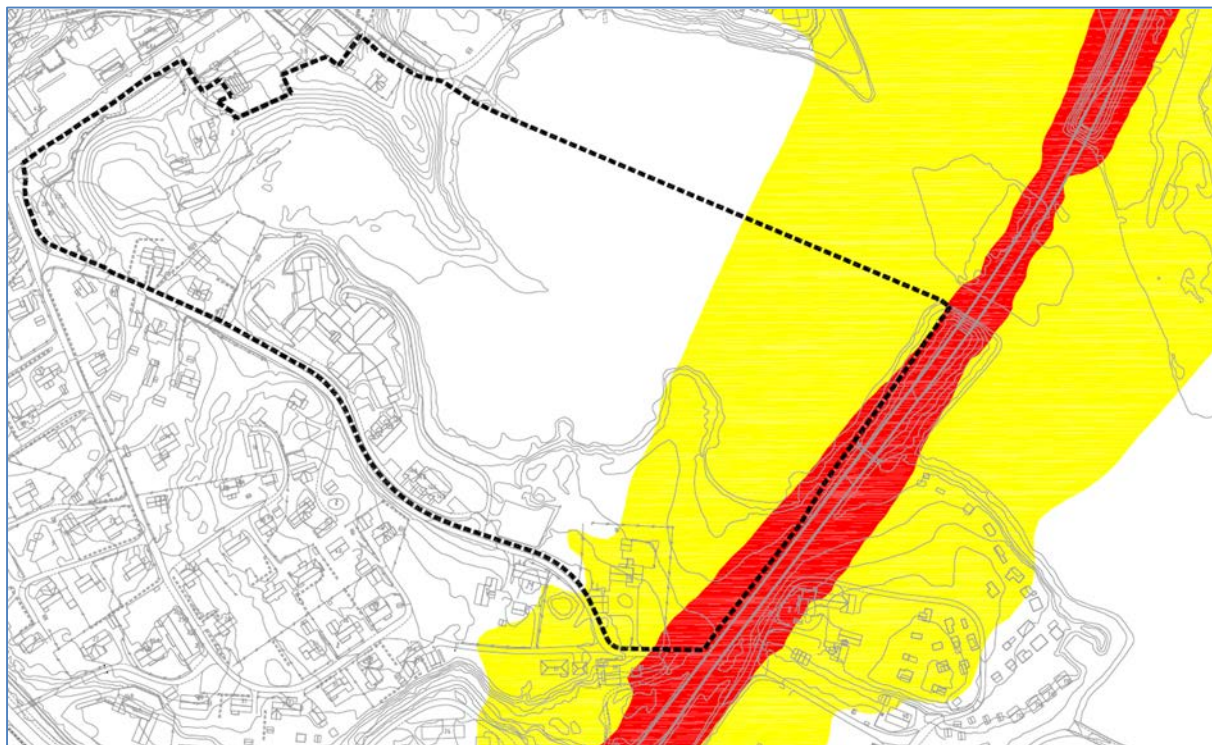
Berekna 200 års flaum syner at store delar av planområdet er flaumutsett. Areal må fyllast opp for å verte byggbare.

Det er sett føresegn om at nye bygg ikkje skal ha nedre gulvnivå lågare enn kote +120.

Areal som berekningar visar at er flaumutsette, er gjeve omsynssone "fareområde – flaum" slik at naudsynte tiltak blir gjennomførde før ev. utbygging av desse areala. Dette vil redusere risiko for økonomiske konsekvensar. Risiko for personskade vert vurdert som liten.

Hending 29 – Støv og støy, trafikk

Delar av teig BKS1 er råka av gul støysone frå E134. Det må gjennomførast skjerming langs vegen for å oppnå tilfredsstillande støyforhald. Det er gjeve føresegnar i høve til støy.



Utsnitt av SVVs støyvarslingskart

Kjelder:

SVV, støyvarselkart, november 2011

T-1442/2012

Hendingar i gule felt

Hending 5 – Klimaendringer

Hyppigare førekomst av kraftig regnvær og vind, med tilhøyrande risiko for lokale flaumar.

Hending 9 – Sårbar flora

Delar av planområdet er omfatta av ein naturtype med lokal verdi (C). Mindre rest av våtmarksareal med tilgrensande myr.

Gjennomføring av plana medfører tap av lokaliteten.

Det står også enkelte store trær i planområdet.



Bilde med store trær i tilknytning til låve på eigedom 46/3.

Kjelde:

Biofokus, Biologisk mangfold i utvalgte områder nær Seljord sentrum, Seljord kommune. Undersøkelser i forbindelse med rullering av kommunedelplan. Notat 2011.

Hending 10 – Sårbar fauna/fisk

Storaurestammen i Seljordvatnet har gytevandring forbi bukta og opp i Vallaråi. Liten sannsynlighet for skade ved riktig anleggsgjennomføring. Krav om miljøoppfølgingsprogram.

Hending 40 (53) – Ureining til sjø/vassdrag

Det er tenkt nytta sprengstein til utfylling/masseutskifting. Dette kan medføre forureining med sprengstoffrester, ammonium. Det er sette krav til miljøoppfølgingsprogram

Hending 54 - Støv og støy i anleggsperioden

Anleggstrafikk og frakt av stein vil kunne gje utfordringar i høve til støv og støy i anleggsperioden. Miljøoppfølgingsprogram og føresegn om støy i anleggsperioden vil kunne gi avbøtande tiltak.

Hendingar i grøne felt

Hending 6 – Radongass

Potensiale for radon i grunnen er ikkje kjent. Berggrunnen er av kvartsitt, det er også kvartsitt i område der ein tenkjer å nytte sprengstein frå. Byggteknisk forskrift §13-5 stiller krav om sikring mot radon i bygg.

Hending 12 – Vassdragsområde

Plana legg opp til utfylling av steinmasse i Seljordvatnet. Jf hending 40.

Hending 13 – Automatisk freda kulturminne

Det er gjort ei arkeologisk registrering i planområdet. Det er gjort funn av to kokegroper som er automatisk freda kulturminne. Kokegropene er vurdert som ei kokegroplokalitet og gitt ID 180409. Begge kokegropene er sterkt skada. Fylkeskommunen har uttalt at dei vil tilrå å dispensere utan vilkår i høve til desse kulturminnene.



Kulturminnenes plassering

Kjelder:

Fylkeskommunen i Telemark, Arkeologisk registrering – Nesbukti gnr. 46 bnr. 58 Seljord kommune, 22.01.2015.

Hending 14 – Nyare tids kulturminne/-miljø

Omsynssona for Selstadloftet råker planområdet i vestre del. Det er gitt føreseigner til sona.

Hending 49 – Regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is, endring i vasstand

Valleråi er eit regulert vassdrag. Dette kan medføre usikker is på Seljordvatnet.

Hending 52 – Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring

Utbygginga vil skje over relativt lang tid og anleggsarbeida vil truleg ikkje ha spesiell innverknad på trafikken. Ved oppfylling vil det vere noko meir lastebiltrafikk/tunge køyretøy en normalt, men det vil trulig kun gi ei mindre auke i ulykkesrisiko.

Mulighetsstudie Lomodden

2. utkast 06.02.2015



SIDE	DEL	INNHold
------	-----	---------

4	1	OMRÅDETS FORUTSETNINGER OG KVALITET
---	---	-------------------------------------

8	2	KONSEPTFORSLAG
---	---	----------------

1 OMRÅDETS FORUTSETNINGER OG KVALITETER

Terrengebearbeiding - flomsikring

Det skal fylles opp med masser opp til kote 120 for å flomsikre nytt byggeområde. For å bevare noe av den eksisterende naturlige kystlinjen foreslås det å minske utfyllingen ved utvidelsestomten til sykehjemmet og ved Bygdaråvegen.

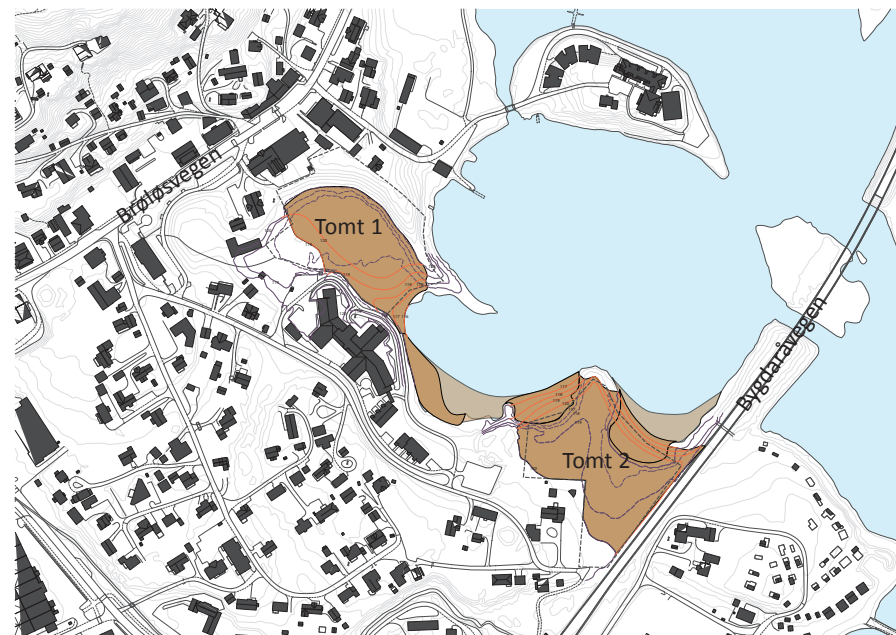
Utfyllingsarealet ved sykehjemmet er tenkt opparbeidet som park, men ved oppgradering av eksisterende grøntareal og ny utfylling vil det bli gode muligheter for å programmere en park her. Utfyllingen ved Bygdaråvegen kan gjøres mindre da store deler av dette arealet ikke kan bebygges og vil være lite attraktivt på grunn av støy fra veien.

Turvei

Turveien flyttes så den følger foreslått utfylling ved Bygdaråvegen. Ved sykehjemmet kan det være mulig å trekke turveien innover på land, eventuelt så den følger eksisterende gangsti. På den måten kan parken og aktiviteter her trekkes helt ned til vannkanten, mens det gir variert opplevelse fra turveien.

Nye koter ———
Endrede koter - - -
Anbefalt utfylling ———
Tidligere foreslått utfylling ———
Avgrensning utbyggingsområde - - -

Anbefalt turvei ———
Tidligere foreslått turvei - - -



Terrengebearbeiding - flomsikring



Turvei



Naturlig kystlinje og fremtidig park ved sykehjemmet



Naturlig kystlinje



Grøntstruktur

Ved Brøløsvegen ligger det i dag en park med integrert eldre bebyggelse. Nordøst i området ligger det en odde med flere store og flotte trær, samt blåbærlyng og kantarell. Dette området bør bevares som en naturlig grønn lomme langs turveien. Ved sykehjemmet er det potensiale for et stort offentlig grøntareal. Det vil være en fordel å underinndele dette i soner for å gi variert opplevelse. Mellom sykehjemmet og mulig utbyggingstomt i øst, ligger det en liten skogkledd kolle som kan inngå i parken. Forran sykehjemmet kan grøntarealet opparbeides som en sansehage, mens det ned mot vannet kan være en aktivitetspark.

Det vil være viktig å ha en god fotgjengerforbindelse fra turveien opp mot eksisterende park ved Brøløsvegen, og videre mot sentrum.

Grøntstruktur



Atkomst og grenser

Atkomst til tomt 1 vil være fra den nordlige ende av Nesvegen, ned langs eksisterende park og forbi låven. Atkomst til tomt 2 vil være fra den sydlige ende av Nesvegen. Det er en generell byggegrense på 20 m fra kystlinje. På tomt 2 vil det være en støygrense for boligbebyggelse på 50 m.

Atkomst og grenser



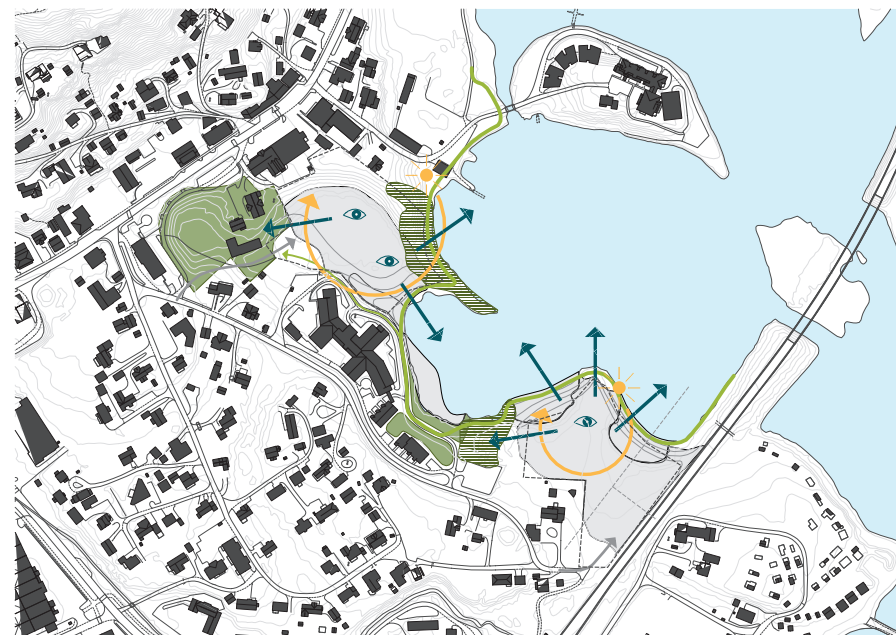
Atkomst T1



Odden med naturlig vegetasjon

Kvaliteter ved byggeområdene

Både tomt 1 og 2 har mange fine kvaliteter ved seg i forhold til utsikt mot vann og grøntområde, samt gode solforhold. Nærheten til Seljordsvatn, den planlagte turveien, idrettsområde og sentrum gjør områdene svært attraktive.



Kvaliteter ved byggeområdene - Solforhold og utsikt



Utsikt fra tomt 1



Skrånende terreng tomt 1



Tomt 1 sett fra stien langs sykehjemmet



Eksisterende park ved Brølsvegen



Eldre bebyggelse mellom eksisterende park og tomt 1



2 KONSEPTFORSLAG

Tomt 1

Bebyggelsen består av et større volum i landskapsryggen mot nord og en vifte av lameller i sør hendvendt mot landskapet og sjøen. Det store volumet og lammellene danner seg i mellom et felles tun. Plasseringen av lamellene gir gode solforhold i bolig og uterom, samt utsikt til en eller flere retninger. Bebyggelsen i nord har en variert typologi som varierer i høyde fra 1-3 etasjer, mens lamellene har ca 2-4 etasjer.

Området bebygges med både bolig i form av leiligheter og næringsbygg/kontor. Bebyggelsen mot nord er plassert i det skrånende terrenget for å ta opp nivåforskjeller. På grunn av sol/lysforhold vil 1. etasje i dette bygget ikke egne seg som bolig. Bygget er derfor tenkt til næring/kontor. Parkering bør løses i skrånende terreng mot nord.

Arealoverslag:

B1 = $1094 + 1485 + 970 = 3.550 \text{ m}^2$

B2-B6 = $308 \text{ m}^2 \times 3 \times 5 = 4.620 \text{ m}^2$

TOTALT BTA = 8.170 m²

(TOTALT BYA = 3.290 M²)

Areal tomt = 14.000 m²

%BTA (m² bygg/m² tomt X 100) = 58 %

%BYA (m² fotavtrykk/m² tomt) = 23,5 %

Tomt 2

Bebyggelsen består av ensartede rekkehus som plasseres i en stram orden på tomten ut fra solforhold og utsikt. Området vil få en egen karakter og oppleves som en mini-landsby. Arealet nærmest Bygdaråvegen er ikke egnet til boligbebyggelse på grunn av støy og benyttes derfor til atkomst, garasje, avfallshåndtering, verksted og kajakkbod. I mellom boligbebyggelsen og garasjerekkene, er det vist mulighet for små felles uteoppholdsarealer som tun, lekeplass og lekeskog.

Arealoverslag:

Antall rekkehus = 24, 60 m² grunnflate

BTA pr. rekkehus = 150 m²

BTA garasje etc. = 830 m²

TOTALT BTA = 4.430 m²

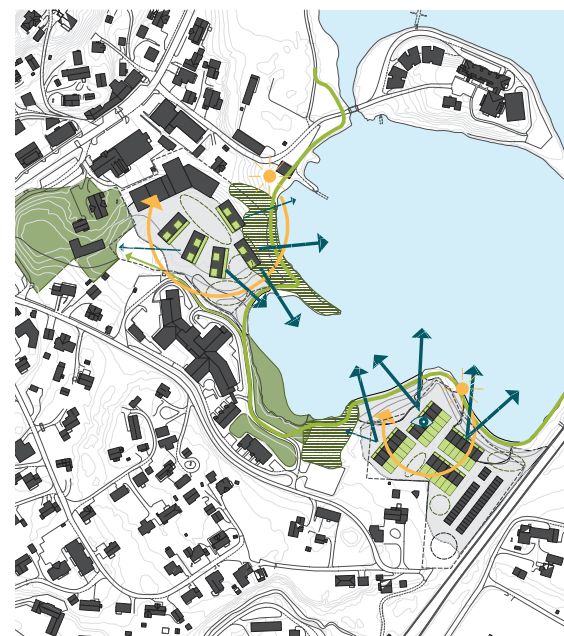
(TOTALT BYA = 2.270 M²)

Areal tomt = 12.300 m²

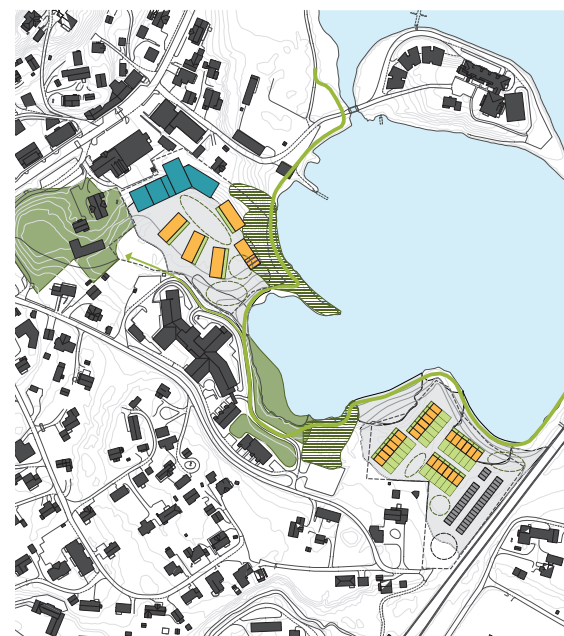
%BTA (m² bygg/m² tomt X 100) = 36 %

%BYA (m² fotavtrykk/m² tomt) = 18 %

Bolig
Næring/kontor
Næring/service
Garasje/verksted



Kvaliteter - sol/utsikt

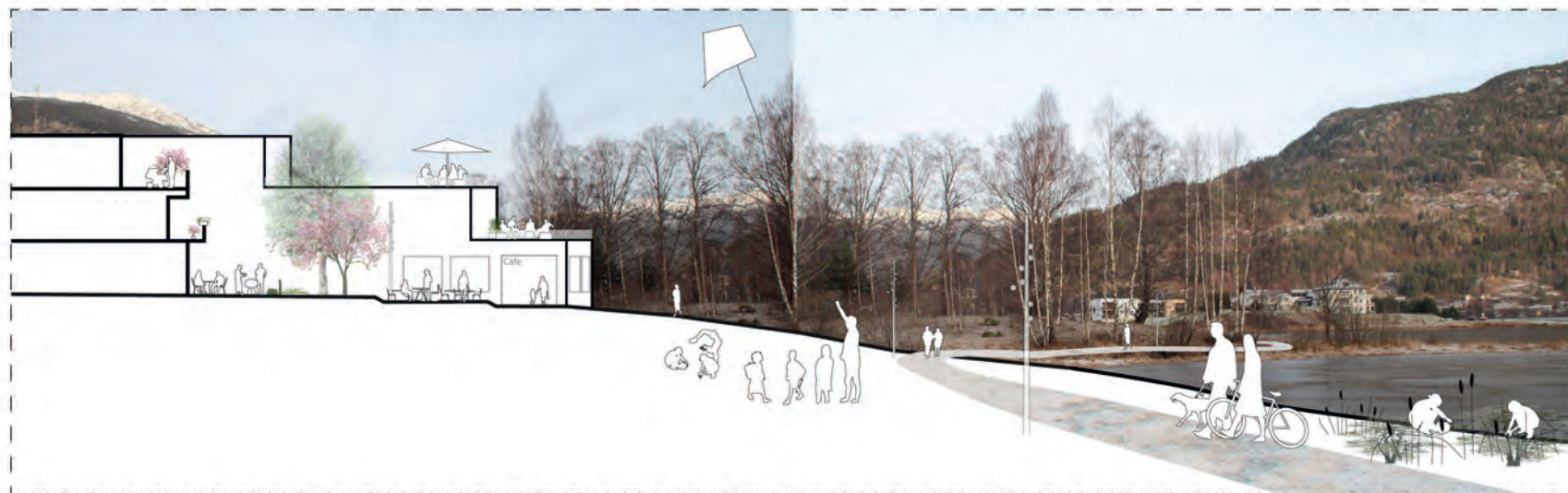


Program

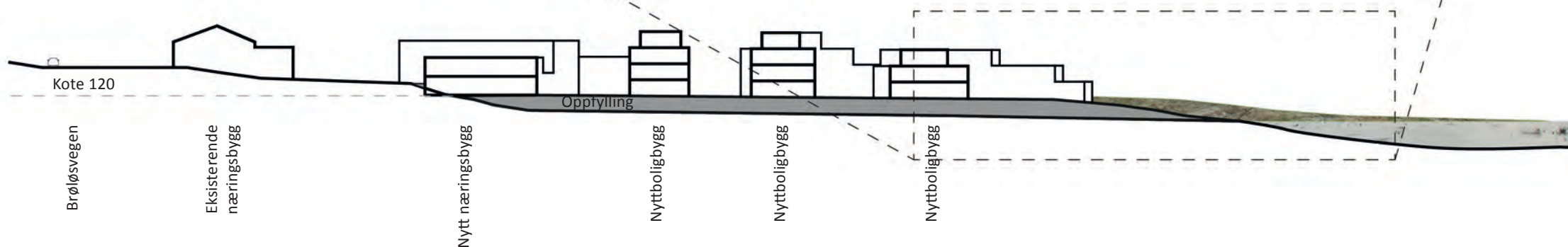


2 KONSEPTFORSLAG

Delsnitt 1:400 / Boliger og møtested ut til turveien ved Seljordsvatn



Snitt AA 1:1000 av tomt 1 / Eksisterende og ny bebyggelse med terrengendring



TIL: Asplan Viak AS Skien
v/Lars Krugerud

Kopi:

Fra: GrunnTeknikk AS

Dato: 27. mars 2015
Dokumentnr: 111307n1
Prosjekt: 110736
Utarbeidet av: Runar Larsen
Kontrollert av: Sivert S. Johansen

Detaljregulering for Lomodden, Seljord
Geoteknisk bistand knyttet til stabilitet og opparbeidelse av områder

Sammendrag:

Asplan Viak AS Skien er engasjert av Seljord kommune for å utarbeide detaljregulering for Nesbukti og Lomodden. Planen skal omfatte opparbeidelse av en tursti i vannkanten som skal danne yttergrensen mot vannet for byggeområder bakenfor.

På oppdrag fra Asplan Viak skal Grunnteknikk vurdere grunnforholdene, prinsipp for oppfylling og gi orienterende anbefalinger for å oppnå stabile fyllingskanter mot vannet.

Planområdet ligger omkring Nesbukti som er en del av Seljordvannet. Terrenget faller i hovedsak slakt ned mot vannet unntatt lengst i nord, nordvest og nordøst der det stedvis ligger bratte rygger av antatt grus.

Grunnen består i hovedsak av torv med mektighet som i Nesbukti er registrert opptil 10 m over morenemaser av silt/sand/grus i fast lagring.

Spørsmålet om stabilitet er i dette området begrenset til etablering av kvalitetsfylling av steinmasser over de fast lagrede morenemassene. Dette betyr at utgraving av organiske materialer (torv) og fjerning av gamle fyllmasser lagt ut over torvmasser må gjennomføres slik at kvalitetsfylling blir etablert på rene mineralske masser i fast lagring. I mindre høyverdige arealer kan det vurderes å legge steinfylling på torv, men i så fall må det påregnes store og langvarige setninger i overskuelig framtid.

Foreliggende notat omhandler orienterende vurderinger av stabilitet for planlagte utfyllinger som innspill til planarbeidet for detaljreguleringsplan for området.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning.....	3
2	Topografi og grunnforhold.....	3
3	Innspill til planarbeidet.....	5
3.1	Masseutskifting og oppfylling av stabile fyllinger.....	5
3.2	Planområdet. Geotekniske innspill.....	6
4	Sluttbemerkning.....	7

REFERANSER

- [1] Seljord sjukeheim, tomtealternativ 5. Rapport nr. 700103r1 datert 05.06.2000
utarbeidet av NOTEBY AS (nå Multiconsult AS)
- [2] Seljord Omsorgssenter Alt. Nesbukti. Rapport 700172r1 datert 12.12.2000
utarbeidet av NOTEBY AS (nå Multiconsult AS)

1 Innledning

Asplan Viak AS Skien er engasjert av Seljord kommune for å utarbeide detaljregulering for Nesbukti og Lomodden. Planen skal omfatte opparbeidelse av en tursti i vannkanten som skal danne yttergrensen mot vannet for byggeområder bakenfor.

På oppdrag fra Asplan Viak skal Grunnteknikk vurdere grunnforholdene, prinsipp for oppfylling og anbefale prosedyre for å oppnå stabile fyllingskanter mot vannet.

Plassering av området og omrisset av planen er vist skissemessig på figur 1 nedenfor:



Figur 1: Plassering av planområdet skissemessig innenfor rødt omriss

Foreliggende notat gir en oppsummering av grunnforholdene og omhandler orienterende vurderinger av stabilitet for planlagte utfyllinger i området som innspill til planarbeidet for detaljreguleringsplan.

2 Topografi og grunnforhold

Et oversiktsbilde fra www.googlestreetview.cim viser området:



Figur 2: Oversiktsbilde sett fra E134 sør for området

Terrenget i søndre del av området og fram til sykehjemmet faller slakt ut mot dagens strandlinje. Ut fra kommunale kart ser det ut til at terrenget øverst i planområdet ligger på ca. kote 120. Videre mot nord og vest ligger terrenget noe høyere omkring sykehjemmet og med noe brattere terreng ned mot vannet og i retning Lomodden. Lomodden ligger lavt i terrenget som ei bukt like over normalvannstanden i Nesbukti med stedvis bratte skråninger opp til nabobebyggelsen i nord og øst. Det ligger partier her som bærer preg av våtmarksområde.

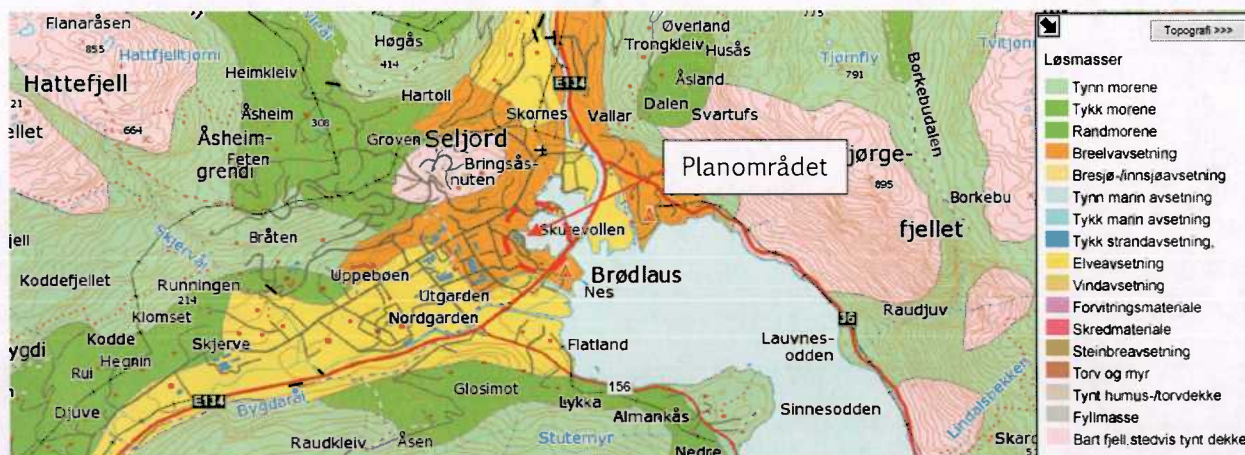
Videre mot nord og øst stikker en markert odde ut i Nesbukti. Terrenget framstår som en skarp løsmasserygg, trolig en grusrygg, med bratte skråninger ned mot Nesbukti. Videre i retning mot nord blir terrenget slakere og stiger jevnt opp fra vannet til plangrensa lengst i nordøst

Erfaringer fra tidligere grunnundersøkelser viser at det under topplag av matjord og torv ligger stabile masser av sand/grus med lag av silt. Stedvis kan det forekomme reine humusholdige lag øverst i avsetningen av sand og grus.

Grunnundersøkelser i Lomodden for et framtidig sykehjem er gjennomført av NOTEBY AS (Nå Multiconsult AS) og beskrevet i rapport nr. 700103r1 datert 05.06.2000, ref. [1]. Undersøkelser i selve Lomodden viser 1,7 – 4,5 m med torv over fast lagrede masser av sand/silt.

Som grunnlag for planlegging av sykehjemmet/omsorgsboligene ble det gjennomført grunnundersøkelser i kanten av Nesbukti og utenfor dagens plassering av omsorgssenteret/sykehjemmet. Her ble det innerst registrert gamle fyllmasser av dårlig kvalitet over faste lagrede morenemasser. Videre ut i Nesbukti ble det registrert torvmasser med mektighet inntil 10 m. Opprinnelig grunn under torvmassene består av fast grunn av morene med vekslende innhold av grus, sand og silt.

Et utsnitt av kvartærgeologisk kart hentet fra nettstedet www.ngu.no er vist på figur 3 nedenfor:



Figur 3: Utsnitt av kvartærgeologisk kart over området

Kartutsnittet viser antatte grunnforhold. På kartet er løsmassene i området markert med mørk gul farge som beskrives som «Bredelavsetning». Dette samsvarer godt med at det er registrert fast lagrede morenemasser under torvmassene i området

Det er opplyst fra Seljord kommune at normalvannstanden i Seljordvannet kan ligge på kote 116,5.

3 Innspill til planarbeidet

Innenfor planområdet skal det opparbeides 2 tomteområder inntil Nesbukti som er en del av Seljordvannet, samt at det skal etableres en tursti og parkområder i vannkanten.

Innenfor planområdet er det ikke registrert sensitive leirmaterialer og masser med sprøbruddegenskaper. Planlagte tiltak som omfatter videre oppfylling ut i Nesbukti og i Lomodden vil ikke true områdestabiliteten.

3.1 Masseutskifting og oppfylling av stabile fyllinger

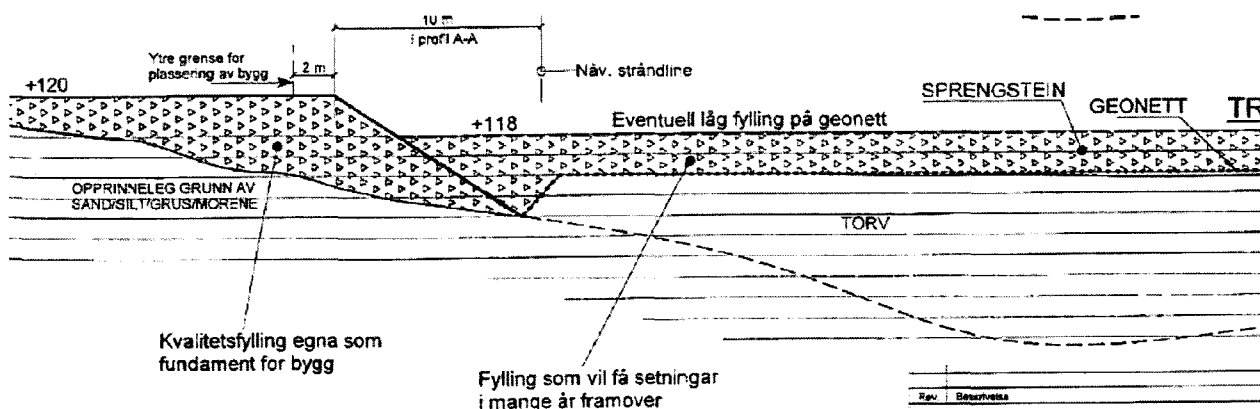
Det er oppgitt at det skal benyttes sprengsteinsmasser fra veganlegget og tunellen mellom Århus – Gvammen, en ny trasé for E134.

Spørsmålet om stabilitet er i dette området begrenset til etablering av kvalitetsfylling av steinmasser over de fast lagrede morenemassene. Dette betyr at utgraving av organiske materialer (torv) og fjerning av gamle fyllmasser lagt ut over torvmasser må gjennomføres slik at kvalitetsfylling blir etablert på rene mineralske masser i fast lagring. Dette vil gjelde innenfor nye boligfelt, og der det planlegges høyverdige utearealer med faste dekker.

Etablering av kvalitetsfylling gjennomføres med velgraderte sprengsteinsmasser på rene mineralske masser. Vi anbefaler at det benyttes velgradert og finsprengt stein med $D_{maks} \leq 500$ mm, såkalt «tunellmasser». Dette vil gi en stabil overgang mellom underlaget av grus/sand/silt. Det understrekes at største steinstørrelse bør være mindre enn 2/3-deler av lagtykkelsen. De velgraderte sprengsteinsmassene legges ut lagvis og komprimeres iht. NS3458 «normal» komprimering. Dette bestemmer største lagtykkelse og krav til antall overfarer med valgt komprimeringsutstyr.

Vi anbefaler at de øverste lagene utføres med gradvis finere steinfraksjon for å oppnå tettest mulig fylling og unngå hulrom. Hulrom kan medføre massetap fra mer finkornige masser benyttet til avretting under bygg og bærelag for veger og plasser. Tap av finstoff vil kunne gi setningsskader på direktefundamenterte bygg og asfalterte arealer.

Dersom det kan aksepteres setninger på turstien, og at stien får grusdekke der setningsskader enkelt kan utbedres ved jevnlig vedlikehold/avretting, kan det vurderes å etablere turstien som beskrevet under alt. 2 i rapporten til NOTEBY og vist på tegning nr. 700172-500, ref. [2]. Utsnitt av tegningen er vist på figur 4 nedenfor:



Figur 4: Beskrivelse av oppbygging av ulike fyllinger

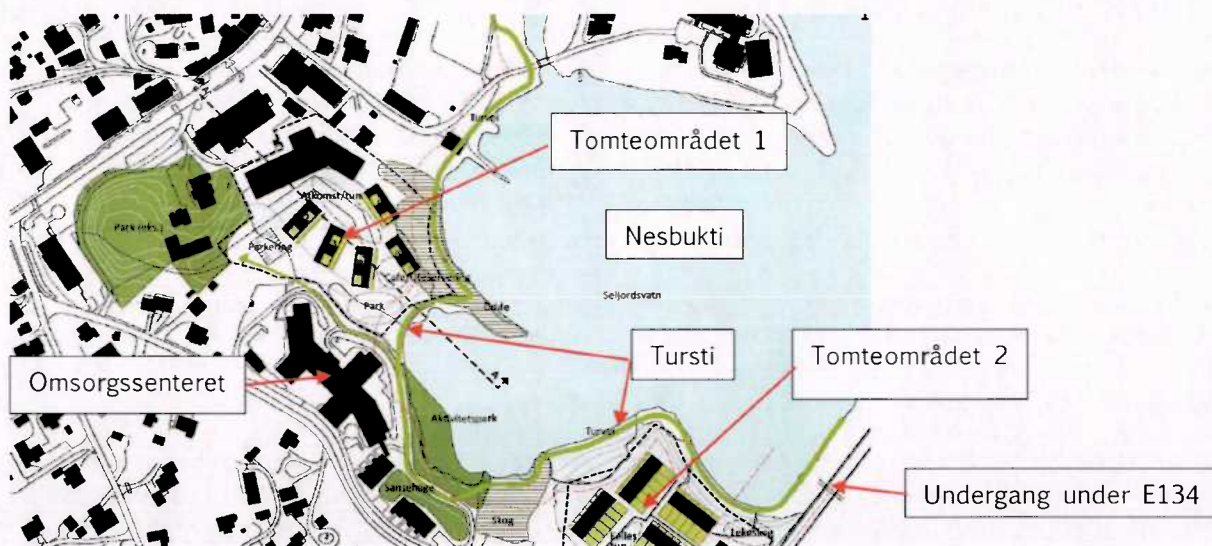
Dersom det velges å legge ut nye fyllinger på torvmasser, må det forventes forholdsvis store setninger som vil være i overskuelig framtid.

Generelt anbefaler vi at fyllingsfrontene avsluttes med helning 1:1,5 eller slakere, og at den ytre delen på fyllingsfrontene utføres med større steiner lagt slik at innbyrdes forkiling oppnås. Dette laget bør anslagsvis være ca. 1 m tykt.

I overkant av fyllingsområdet, der fyllingen blir etablert over normalvannstanden i Nesbukti anbefaler vi at steinfyllingene legges på egnet fiberduk som brettes opp i kanten av fyllingsområdet. Fiberduken vil fungere som masseseparasjonssperre og hindre sammenblanding av stedlige finkornige masser med de åpne steinmassene. Dette vil hindre masseflukt fra tilstøtende områder til fyllingene, og dermed redusere fare for terrengsetninger og setninger på direktefundamenterte bygg.

3.2 Planområdet. Geotekniske innspill

Det er oppgitt at overkant fylling innenfor de planlagte tomteområdene skal ligge på ca. kote 120. Turstien og parkområder inntil Nesbukti og Seljordvannet er foreslått med overkant fylling på kote 118. Dette betyr at det etableres en stabil terrassert avslutning mot vannet.



Figur 5: Kart over planområdet med forslag til utnyttelse

Utfyllingene i vannet tar sikte på å jevne ut kanten av Nesbukti og er redusert i forhold til tidligere planer.

Opparbeidelse av tomteområdet 1 kan i flg. Tidligere grunnundersøkelser viser at det kan bli aktuelt med inntil 5 m utskifting av torv for å komme ned til stabile morenemasser. Lenger sør og for tomteområdet 2 og området mot E134 er ikke undersøkt. I dette området kan grunnundersøkelser utført av Statens vegvesen for E134 trolig gi svar på omfanget av fjerning av torv. Tidligere grunnundersøkelser utenfor omsorgssenteret/sykehjemmet viser opptil 10 m mektighet av torvmassene.

Masseutskifting og fjerning av torv over 6-8 m mektighet kan bli krevende og må planlegges i detalj. Stedvis i slike områder kan det vurderes en mindre høyverdig løsning for parkområder og tursti ved at utskifting av torv begrenses, og at steinmasser fylles på torvmasser.

4 Sluttbemerkning

For høyverdige arealer som byggegrunn for ny bebyggelse må stedlige torvmasser fjernes ned til reine mineralske masser. Torvmassene erstattes med kvalitetsfylling av velgraderte sprengsteinsmasser. I mindre høyverdige arealer kan det vurderes en begrenset masseutskifting og utlegging av nye steinmasser på torv. Slik løsning vil medføre langvarige og store setninger som vil pågå over svært lang tid.

Etablering av fyllingsfrontene skal gjennomføres terrassert med ok. kote 120 for boligområder og ca. kote 118 for tursti og parkområder. Fyllingsfrontene gjennomføres med helning 1:1,5.

Som grunnlag til å vurdere masseutskifting av stedlige torvmasser, planlegge gjennomføring og prosedyrer for utgraving og utfylling bør det gjennomføres detaljerte grunnundersøkelser.

Kontrollside

Dokument	
Dokumenttittel: Detaljregulering for Lomodden, Seljord, Geoteknisk bistand knyttet til stabilitet og opparbeidelse av områder	Dokument nr: 111307n1
Oppdragsgiver: Asplan Viak AS Skien	Dato: 27. mars 2015
Emne/Tema: Stabilitet og opparbeidelse av områder	

Sted		
Land og fylke: Norge og Telemark	Kommune: Seljord	
Sted: Lomodden		
UTM sone:	Nord:	Øst:

Kvalitetssikring/dokumentkontroll					
Rev	Kontroll	Egenkontroll av		Sidemannskontrav	
		dato	sign	dato	sign
	Oppsett av dokument/maler	27.03.15	Rula	27.3.15	ssj
	Korrekt oppdragsnavn og emne	27.03.15	Rula	27.3.15	ssj
	Korrekt oppdragsinformasjon	27.03.15	Rula	27.3.15	ssj
	Distribusjon av dokument	27.03.15	Rula	27.3.15	ssj
	Laget av, kontrollert av og dato	27.03.15	Rula	27.3.15	ssj
	Faglig innhold	27.03.15	Rula	27.3.15	ssj

Godkjenning for utsendelse	
Dato: 27.03.15	Sign.: 