



Til medlemene i Plan, miljø og teknisk utval

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

Møtestad: Kommunestyresalen, Kommunehuset

Dato: 13.12.2017

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 139/17	120/16 - Heiåvegen - Løyve til Gunnhild Dyrland for opparbeiding av veg, planering for hytte samt uttak av grus i massetak	
RS 140/17	Vakttelefonnummer - Viltneemnder i Sør-Øst Politidistrikt	
RS 141/17	45/62 - Ny veg 9 - Løyve Tor Inge Gåsdalen om oppføring av garasje på bustadeigedom	
RS 142/17	Vedtak om tilskot til Hydroteknisk flaumvoll ved Herøy og Nerisøy i Flatdøla - Asbjørn Lognvik	
RS 143/17	147/2-41 - Søndre kvambekk 51 - Løyve til Eidar Grande Vollan om utsleppsløyve mindre avløpsanlegg	
RS 144/17	49/3 - Tømmeråsvegen 47 - Søknad om over overføring av areal til 49/16 og 49/10	
RS 145/17	8/1-21 - Vefaldåsen 19 - Søknad om frådeling/innløyising av festetomt	
RS 146/17	109/64 - Sælidvegen 54 - Løyve til Torunn Holtan til utsleppsløyve frå mindre avløpsanlegg/gråvatn frå hytte	
RS 147/17	Telemark fylkeskommune - Melding om utvidet jakttid for kanadagås og stripegås 2017 - 2022 i Telemark	
RS 148/17	Prøvesvar fra Veterinærinstituttet - Vår sak: 2017-04-36076/V698	
RS 149/17	Invitasjon til deltaking i villreinprosjekt i Brattefjell-Vindeggen	
RS 150/17	Førebels tilbakemelding om GPS-merkingsprosjekt	
RS 151/17	149/1- Nilsrud/Bøle - Søknad om frådeling av to hyttetomter	
RS 152/17	15/1 - Dalan Skog - Søknad frå Niels Cato Beckett Aall om konsesjon på erverv av fast eigedom	
RS 153/17	48/82 - Hegnivegen 1 - Løyve til Audun Vesterdal om bruksendring frå bustad til bustad med hybel for utleige	
RS 154/17	F 6481T - Tilsagn om tilskudd til vedlikehold av sikringstiltak langs Bygdaråi	
RS 155/17	74/11 - Skararudvegen 24 - Løyve til Franco Battaglia for oppføring av tilbygg som garasje og utviding av terrasse	
RS 156/17	130/2 - Angrevegen 305 - Søknad om frådeling av tomt rundt eks. hytte	
RS 157/17	Søknad om godkjenning av gjødselplan gjeldande for inntil 5 år -Björg Minnesjord Solheim	
RS 158/17	Søknad om deling av gnr 82 bnr 11 og gnr 78 brn 8 -Arne Chr. Borge Kasin	
RS 159/17	Søknad om konsesjon for 82/11 Bakkehei - Morten Olav Dyrud	

RS 160/17	1/1- Brøløsvegen 72 - Søknad om frådeling av vegareal/tilleggsareal til 1/38
RS 161/17	63/129 - Sundbøhaugvegen 5 - Løyve til NCC Construction AS om oppsetting av brakkerigg i inntil 2 år
RS 162/17	Signert samarbeidsavtale mellom Høgskolen i Sørøst-Noreg og Seljord kommune - Taksering av bever 2017
RS 163/17	Svar frå Seljord kommune - Vakttelefonnummer viltettersøk - Sør-Øst Politidistrikt
	Saker til handsaming
PS 42/17	147/2 - Kvambekk - Søknad om dispensasjon frå reg.plan til frådeling/flytting av to hyttetomter.
PS 43/17	49/1 - Åsheimgrendi - Søknad om overføring av areal til 49/2
PS 44/17	113/1 - Gjevarvatn - Søknad om dispensasjon frå krav om utarbeiding av reg.plan i samband med søknad om frådeling av hyttetomt
PS 45/17	45/236 - Steinsrudvegen - Seljord Butikkeiendom 1 AS - Søknad om rammeløæyve for nytt forretningsbygg Rema 1000
PS 46/17	FV503 - Nye Dyrland bru - Mindre endring av reguleringsplan
PS 47/17	1/45 - Brøløsvegen 79 - Vegard Nordgarden - Søknad om fasadeendring - endring av takutforming med overbygd terrasse
PS 48/17	45/178 - Vekanvegen 1 - Skilting ved Telesenteret

Referatsak delegerte saker DS

RS 139/17 120/16 - Heiåvegen - Løyve til Gunnhild Dyrland for opparbeiding av veg, planering for hytte samt uttak av grus i massetak

RS 140/17 Vakttelefonnummer - Viltnemnder i Sør-Øst Politidistrikt

RS 141/17 45/62 - Ny veg 9 - Løyve Tor Inge Gåsdalen om oppføring av garasje på bustadeigedom

RS 142/17 Vedtak om tilskot til Hydroteknisk flaumvoll ved Herøy og Nerisøy i Flatdøla - Asbjørn Lognvik

RS 143/17 147/2-41 - Søndre kvambekk 51 - Løyve til Eidar Grande Vollan om utsleppsløyve mindre avløpsanlegg

RS 144/17 49/3 - Tømmeråsvegen 47 - Søknad om over overføring av areal til 49/16 og 49/10

RS 145/17 8/1-21 - Vefaldåsen 19 - Søknad om frådeling/innløyving av festetomt

RS 146/17 109/64 - Sælidvegen 54 - Løyve til Torunn Holtan til utsleppsløyve frå mindre avløpsanlegg/gråvatn frå hytte

RS 147/17 Telemark fylkeskommune - Melding om utvidet jakttid for kanadagås og stripegås 2017 - 2022 i Telemark

RS 148/17 Prøvesvar fra Veterinærinstituttet - Vår sak: 2017-04-36076/V698

RS 149/17 Invitasjon til deltaking i villreinprosjekt i Brattefjell-Vindeggen

RS 150/17 Førebels tilbakemelding om GPS-merkingsprosjekt

RS 151/17 149/1- Nilsrud/Bøle - Søknad om frådeling av to hyttetomter

RS 152/17 15/1 - Dalan Skog - Søknad frå Niels Cato Beckett Aall om konsesjon på erverv av fast eigedom

RS 153/17 48/82 - Hegnivegen 1 - Løyve til Audun Vesterdal om bruksendring frå bustad til bustad med hybel for utleige

RS 154/17 F 6481T - Tilsagn om tilskudd til vedlikehold av sikringstiltak langs Bygdaråi

RS 155/17 74/11 - Skararudvegen 24 - Løyve til Franco Battaglia for oppføring av tilbygg som garasje og utviding av terrasse

RS 156/17 130/2 - Angrevegen 305 - Søknad om frådeling av tomt rundt eks. hytte

RS 157/17 Søknad om godkjenning av gjødselplan gjeldande for inntil 5 år -Björg Minnesjord Solheim

RS 158/17 Søknad om deling av gnr 82 bnr 11 og gnr 78 brn 8 -Arne Chr. Borge Kasin

RS 159/17 Søknad om konsesjon for 82/11 Bakkehei - Morten Olav Dyrud

RS 160/17 1/1- Brøløsvegen 72 - Søknad om frådeling av vegareal/tilleggsareal til 1/38

RS 161/17 63/129 - Sundbøhaugvegen 5 - Løyve til NCC Construction AS om oppsetting av brakkerigg i inntil 2 år

RS 162/17 Signert samarbeidsavtale mellom Høgskolen i Sørøst-Noreg og Seljord kommune - Taksering av bever 2017

RS 163/17 Svar frå Seljord kommune - Vakttelefonnummer viltettersøk - Sør-Øst Politidistrikt

Saker til handsaming

PS 42/17 147/2 - Kvambekk - Søknad om dispensasjon frå reg.plan til frådeling/flytting av to hyttetomter.

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	42/17	13.12.2017

147/2 - Kvambekk - Søknad om dispensasjon frå reg.plan til frådeling/flytting av to hyttetomter.

Saksopplysningar:	
Søklar (ar) : Bjørn Arve Nordbø	
Gnr/Bnr: 147/2	Eigedommens adresse: Kvambekk
Sakstype: Deling av grunneiendom med kartforretning.	
Planstatus: Friluftsområde/hytteområde	Plantype: Reguleringsplan

Saksdokument: Søknad om dispensasjon motteke den 07.11.17
Situasjonskart
Vedlegg til søknad
Gjenpart av nabovarsel

Vedlegg:

- 1 147/2 - Gardskart 01.10.2017
- 2 147/2 - Vedlegg til søknad - Grunnngjeving
- 3 147/2 - Kart - gjeldande tomteplassering
- 4 147/2 - Kart - ny plassering.

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 147, bnr. 2, Bjørn Arve Nordbø, søker om dispensasjon frå reguleringsplanen over Kvambekk, eigengodkjent den 22.02.2001, til flytting av to hyttetomter innfor planavgrensinga. Tomtestorleik er ca. 1 mål pr. tomt og ny plassering er tenkt i øvre felt av hytteområdet.

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Gjeldande reguleringsplankart, datert 14.12.2010, viser dei omsøkte tomteplasseringane til å ligge i friluftsområde/hytteområde (tomt1) og friluftsområde (tomt 2) i nordre del av eigedomen.

Det er eit krav til dispensasjonssaker at søknaden er grunngjeve. Søkjar har lagt ved ei grunngjeving der fylgjande moment vert teke opp.

Det vert opplyst om at tomtene ein ynskjer å flytte er tomt nr. 24 og 21 lokalisert i området Haugerud som ligg i søndre del av Kvambekk eigedomen. Det vert i søknaden vist til at det har vore vanskeleg å få seld tomtene med dagens plassering, men at ein nå har interessentar til tomtene om han får godkjent ei flytting. Det vert vidare vist til at den nye plasseringa vil gje betre solforhold og betre utsikt. Tomtene skal plasserast slik at dei blir til minst mogleg hinder/sjenanse for eksisterande hytter. Det vert også trekt fram at ei utbygging av desse to tomtene vil vere gunstig for dei andre eigedomane i området då dette vil bidra til at andelen av fellesutgifter går ned.

Ved dispensasjons-saker er det vurdering etter pbl § 19-1 som vert lagt til grunn.

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 ulemperne 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 fylgjande om tolkinga av § 19-2.

Bestemmelsen inneholder to vilkår som begge må være oppfylt:

1) Hensyn bak bestemmelsen det dispenseres frå, eller hensynene til lovens formålsbestemmelse, må ikkje bli vesentlig tilsidesatt.

2) Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulemperne etter en samla vurdering

Det første spørsmålet ein må sjå på er om omsynet til føresegnene det vert søkt dispensasjon frå blir vesentleg skadelidande. Kva blir det så søkt dispensasjon for ? Heilt konkret må det vera spørsmålet om å få bygge to hytter heilt/eller delvis innafor område avsett til frilufts-område. Hadde dette skjedd som ein rein fortetting av eksisterande hytteområder og det hadde vore lite friområde/grøntområde i planen, hadde svaret vore ja. I dette tilfelle vil ein ikkje endre totalforholdet mellom utbygging- og gröntområde og då er rådmannen av det oppfatning at fyrste vilkår etter § 19-2 er oppfylt. Det er difor ein føresetnad for å gje klarsignal etter punkt 1 at ein seinare ikkje kan bygge ut tomtene 21 og 24. Sjølv om det ikkje skjer noko endring av planen og desse tomtene blir vist som utbyggingsområde er dei nå tatt ut av planen og kan ikkje byggjast på.

Neste steg blir då å vurdere fordelar og ulemper og det er sjølv sagt det mest krevjande. Når det gjeld vurdering av fordelar og ulemper, er det i hovudsak dei samfunnsmessige omsyn av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal tillegast vekt. Fordelsvilkåret referere seg til fordelar for tomta og området, og dei individuelle forhold/personlege grunnar har normal ikkje avgjerande vekt i dispensasjonssaker. Arealbruken i planområdet er fastsett i eit langsiktig perspektiv, medan eigartilhøve kan vera skiftande. Eit vedtak i dispensasjonssaker må difor forankrast i dei objektive forholda ved tiltaket, eigedomen og omgjevnaden og ikkje personane knyt til dei.

Fordelane for søkar/seljar er det alltid lett å sjå. Ein får her moglegheit til å etablere to tomter som etter søkjar utsagn er lettare å selje. Eit tomtosal vil gje seljar ein økonomisk gevinst som heilt klart vil vera ein fordel for han og bedrifta han har. Fleire selde tomter vil også kunne generere meirinntekter i form av t.d byggearbeid, brøyting, vedlikehaldsarbeid osv.

Reguleringsplanen er laga med tanke på tilrettelegging for hyttetomter og ein kan seie at ein avhjelpar dette føremålet med å legge til rette for salgbare hyttetomter. Etter det ein kan sjå er det berre tre tomter i heile denne planen (største hytteplanen i kommunen) som det så langt ikkje bygd på. Det er i planen lagt opp til ein god balanse mellom friområde og utbyggingsområde og hyttene ligg fint og naturleg plassert i terrenget. Ei flytting av to tomter må difor seiast å ha lita innverknad på totalbildet av hytteområdet.

Kva er så ulempene ? Det kan vera at ein fortettar på ein slik måte at området endrar karakter dvs. at det ber meire preg at eit konsentrert utbyggingsområde enn det gjer i dag. Dette er noko som klart kan verke negativ for naboar. Eit avvik frå vedtatt plan kan vera i konflikt med etablerte forventningar i eit område. Det er lang avstand mellom områda i denne planen (ca. 1.7 km i luftlinje) og difor kan det verke noko unaturleg å sjå desse områda under eitt. Endringa vil vera positivt for naboar til dei to tomtene som vert flytta, men negativt for naboane der tenkt plassert.

Etter ei vurdering av fordelar og ulemper har ein kome fram til fordelane er klart større enn ulempene. Det er i vurderinga vektlagt at intensjonen med reguleringsplanen er tilrettelegging for hyttetomter og at ein dispensasjon vil gje to nye attraktive tomter. Det er vidare vektlagt at talet på hytter ikkje vert auka innafor planområdet og at forholdet mellom hytter og friområdet i ikkje vert endra.

Nabomerknader

Nabo 147/2-70 – Ingen merknad

Nabo 147/2-87 – Ingen merknad

Nabo 147/8 - Ynskjer at tomt 2 vert trekt så langt aust som mogleg.

Nabo 147/6 - Ingen merknad

Ein vurderer ikkje dei innkomene merknadane til å vera eit hinder for godkjenninga.

Rådmannen har vurdert at det ikkje er nødvendig å innhente uttale frå fylkesmannen i denne saka då ein ikkje tolkar det omsøkte området til å vera i deira interesseområde.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:

Plan, miljø og teknisk utval gjev eigar av gnr. 147, bnr. 2 Bjørn Arve Nordbø dispensasjon frå reguleringsplanen over Kvambekk til å flytte og dele frå to hyttetomter innafor planområdet.

Vedtaket byggjer på ei konkret vurdering av fordelar og ulemper og at ein har funne fordelane til å vera klart større enn ulempene. Det er i vurderinga lagt vekt på at ein dispensasjon vil gjere området meire attraktivt for utbygging, utan at ein endrar talet på hytter innafor planområdet eller endrar forholdet mellom friområde og utbyggingsområde.

Vedtaket er gjort etter plan- og bygningslovas kap. 19 og er gyldig i tre år frå godkjenningsdato, jmf. pbl § 21-9

Utskrift til:



0 5 10 15m

Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 01.10.2017

GÅRDSKART 0828-147/2

Tilknyttede grunneiendommer:
147/2 - 126/2



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslog (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

≡	Fulldyrka jord
≡	Overflatedyrka jord
≡	Innmarksbeite
S	Skog av særst høg bonitet
H	Skog av høg bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
≡	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	18.7	
	15.8	
	44.5	79.0
	0.0	
	182.5	
	127.7	
	1764.4	
	1933.5	4008.1
	779.7	
	213.1	
	1237.1	2229.9
	94.1	
	0.0	94.1
	6411.1	6411.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

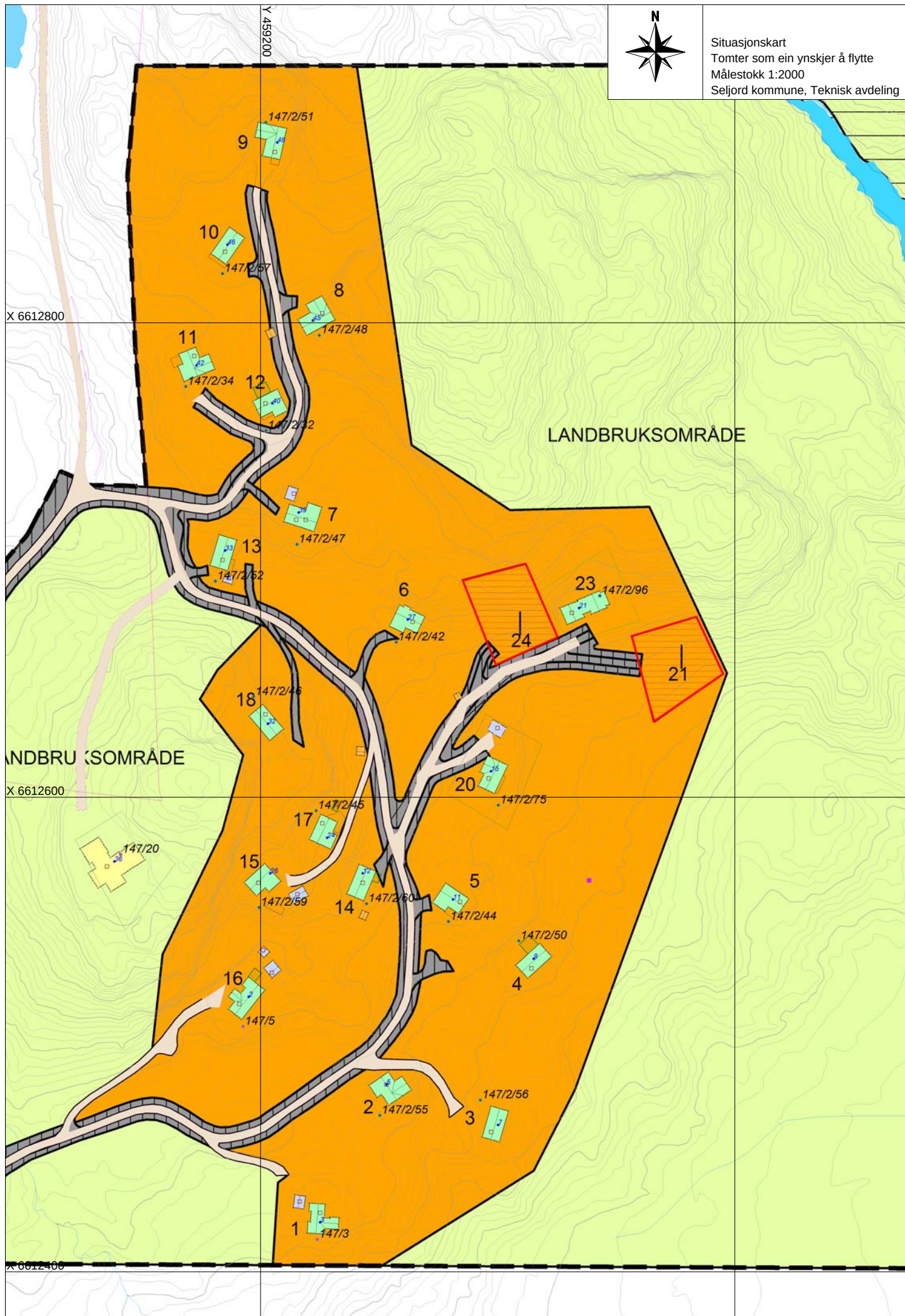
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

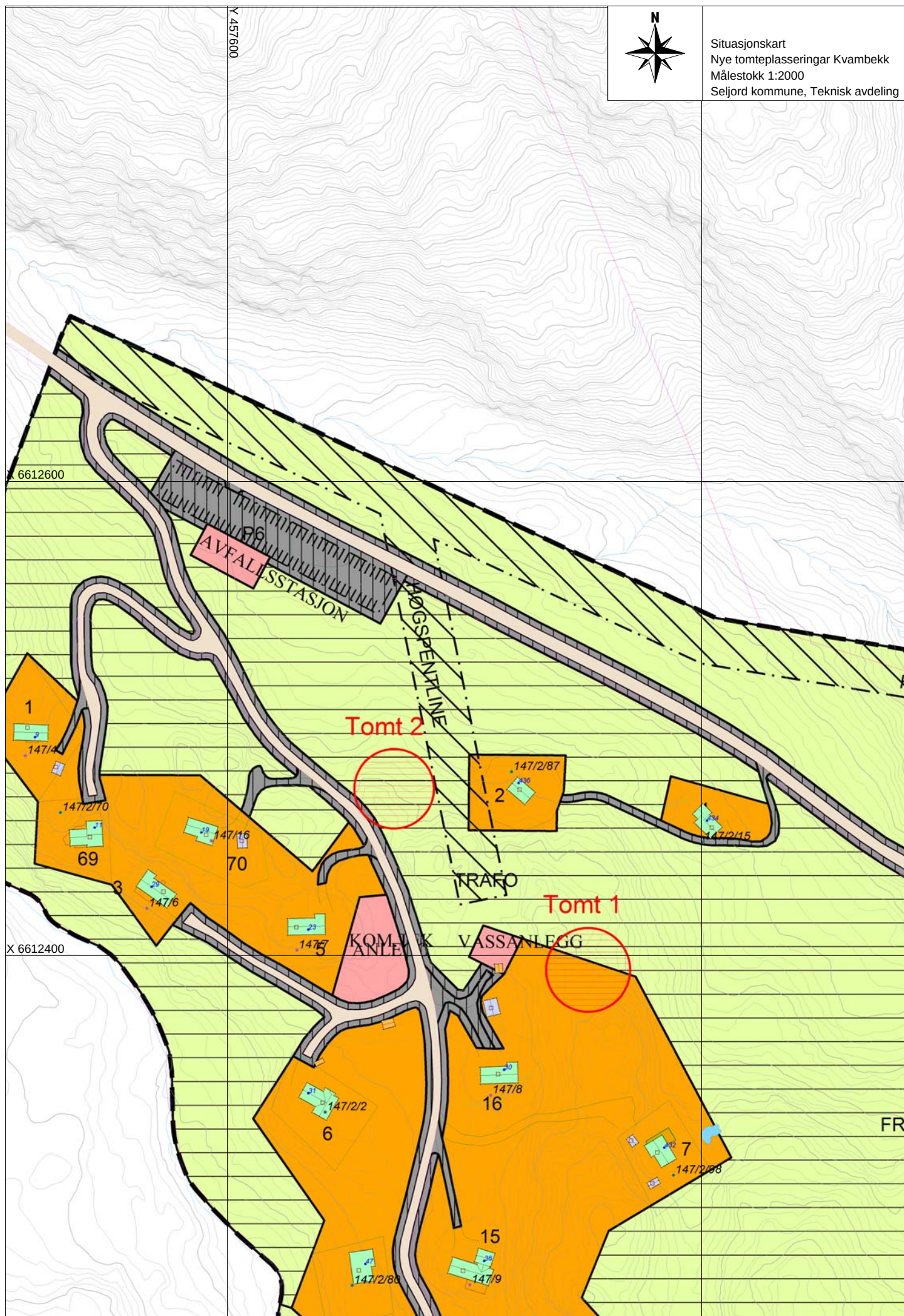
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser

Søknad om flytting av 2 tomter på Kvambekk

Søker om å flytte 2 tomter som ligger i hyttefelt ved Haugerud. Tomtene i det området har vore på markede ei god stund og interessa har vore liten og om eg får flytte de har eg to som er interisserte i disse. Plassering har både bedre solforhold og utsikt. Tomtene blir flytta til øvre felt. Har send ut nabovarsel til de nærmeste berørte og fått mye positiv tilbakemelding. Tomtene blir plassert så di blir minst mulig til hinder/sjenanse for eksisterende hytter. For Kvambekk som et hytteområde så er det gunstig å få utnytte alle innregulerte tomter da det blir fleire som bidrar til fellesutgifter som løypekjøring og slik. Dette gjelder tomtene 19 og 24 merka i kart.

SELJORD KOMMUNE		
År/Saksnr.	Dok.nr.	
04 DES 2017		
Ark.kode P		
Ark.kode S		
Avd.	Saksb.	Grad.





**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	43/17	13.12.2017

49/1 - Åsheimgrendi - Søknad om overføring av areal til 49/2

Saksopplysningar:	
Søklar (ar) : Gunhild Bieltvedt	
Gnr/Bnr: 49/1	Eigedommens adresse: Åsheimgrendi
Sakstype: Deling av grunneigedom med oppmålingsforretning	
Planstatus: LNF	Plantype: Kommuneplanens arealdel

Saksdokument: Søknad om arealoverføring motteke 07.11.17
Situasjonskart

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 49, bnr. 1, Gunhild Bieltvedt, søker om å overføre eit areal på ca. 20.5 mål frå sin eigedom i Åsheimgrendi (Aasheim Vestre) til nabo Tore Odden. Arealet er tenkt nytta som tilleggsareal til kjøpars eigedom gnr. 49, bnr. 2 (Feten).

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Området er i kommuneplanens arealdel vist som LNF-område der berre utbygging i direkte tilknytning til landbruket kan finne stad. Det vert opplyst i søknaden at tiltakets føremål er landbruk og då er søknaden i samsvar med gjeldande plan.

Vurdering etter Jordlova §12, Knut Olav Heddejord, Land – og skogbruksrådgevar

Saka gjeld fradeling av 20.5 daa produktiv skog og samferdsel/veg frå 49/1 Aasheim Vestre til 49/2 Feten.

Gardskart for 49/1 Aasheim Vestre visar 20,2 daa fulldyrka jord, 3,8 daa innmarksbeite, 333,7 daa produktiv skog og 143 daa andre markslag.

Gardskart for 49/2 Feten visar 27,3 daa fulldyrka jord, 3,2 daa overflate dyrka jord, 299,9 daa produktiv skog og 431,6 daa andre markslag.

Vurdering

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"...

Omsynet til vern av arealressursane

Ei deling vil føre til at 20,5 daa produktiv skog og samferdsel/veg overførast frå landbrukseigedommen 49/1 Aasheim Vestre til landbrukseigedommen 49/2 Feten. Rådmannen vurderer denne arealoverføring som uproblematisk med omsyn til vern av arealressursane om 49/1 Aasheim får ein tinglyst vegrett til vegen som no i areal overførast i sin heilheit til 49/2 Feten. Ei deling fører ikkje til noko endring i arealbruken i området i høve til dei føremåla som ligg føre i kommuneplanens arealdel.

Driftsmessig god løysing

Denne arealoverføringa fører til at ca. 20 daa produktiv skog og to vegstumpar, ein på ca. 211 meter og ein på 50 meter overførast frå 49/1 Aasheim til 49/2 Feten. For at rådmann skal vurdere dette som ei driftsmessig god løysing må 49/1 Aasheim få ein tinglyst vegrett slik at tilgangen til skogressursane i dekningsområdet til vegen ikkje blir avskoren.

Driftsmessig eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Formuleringa miljømessig ulempe knyter seg ikkje til sjølve drifta av eigedommen som skal delast eller drifta av andre eigedommar i område. Formuleringa tek sikte på konflikhtar mellom landbruket og andre interesser som følgje av landbruksdrifta. Ei frådelling jf. søknad vil truleg ikkje føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Omsynet til busetjinga i området

Omsynet til busetjing i området er ikkje vurdert som relevant i denne saka.

Samla vurdering

Etter ei samla vurdering etter jordlova kan søknaden om arealoverføring tilrådest med vilkår om tinglyst vegrett for 49/1 Aasheim.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak: Plan, miljø og teknisk utval godkjenner overføring av eit areal på ca. 20.5 daa frå gnr. 49, bnr. 1 til gnr. 49, bnr. 2. Det vert satt som vilkår at 49/1 Aasheim får tinglyst vegrett over den frådelte parsellen. Vedtaket byggjer på at søknaden er i samsvar med gjeldande plan. Vedtaket er gjort etter pbl. § 20 og jordlovas §12. Vedtaket er gyldig i tre år frå godkjenningsdato.

Utskrift til:



Seljord kommune

Arkiv: L33
Saksnr.: 2017/1831-2
Sakshand.: Torunn Raftevoll Rue
Direkte tlf.:
Dato: 23.11.2017

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	44/17	13.12.2017

113/1 - Gjevarvatn - Søknad om dispensasjon frå krav om utarbeiding av reg.plan i samband med søknad om frådelling av hyttetomt

Saksdokument:

Vedlegg:

- 1 113/1 - Gjevarvatn - Søknad om frådelling av hyttetomt
- 2 113/1 - Gjevarvatn - Følgerev
- 3 113/1 - Gjevarvatn - Situasjonsskart 1:1000
- 4 113/1 - Gjevarvatn - Situasjonsskart 1:5000

Saksutgreiing:

Eigar av Sudgarden øvre gnr. 113, bnr.1 (totalareal ca 1270 daa), Heidi Sudgarden, søker om dispensasjon frå kravet om å utarbeide reguleringsplan i samband med søknad om frådelling av hyttetomt ved Valetjønn. Den omsøkte tomte ligg på ei høgde mellom Gjevarvatnvegen og Valetjønn, ca. 50 meter vest for tjønna. Det vert søkt om frådelling av ei tomt på ca 1 daa. Kjøparar er Bjørg Anita og Torgeir Listaul frå Seljord.

Søkar eig også Øyvågsli (Øyvoksli) gnr. 112, bnr. 6 (totalt ca 580 daa), Valebu gnr.113, bnr.12 (hytte) og bustad gnr.113, bnr.25.

Vurdering etter plan- og bygningsloven

Søkar viser i si grunngjeving i søknaden at det er bygd to hytter på deira eigedom sidan 2006, og at det no vert bygd ei ny hytte ved Valetjønn. Ho viser til at kjøparane har leigd hytte av dei den siste tida. Søkar ser positivt på å selje ny tomt til dei då kjøparane er med på å skape liv i ei bygd med få fastbuande.

I kommuneplanens arealdel er området avmerka som LNF med opning for spreidd hyttebygging; områdenr. 203. I dette området som strekkjer seg frå Gjevarvatn i nord via Vinsvål til Mandalsdammen i sør, heiter det at det kan gjevast løyve til bygging av 10 nye hytter i planperioden 2006-2021. Etter det ein har klart å rekna ut, så er det i denne perioden delt frå sju tomter i området der berre to er bygd på. Desse to er bygd på Sudgarden sin eigedom (Øyvågsli gnr 112/bnr 6), og har tomter som vart godkjent dela frå i 2006; ein månad etter at kommuneplanen vart vedteken. I tillegg har søkjar no bygd ny hytte på eigedomen 113/12 (etablert 1959) i det same område.

Tre av desse hyttene som er etablert, kjem frå tre ulike eigedomar som allereie var registrert i 2006 (då arealplanen vart sett i verk).

- To hytter er bygd på eigedomar frådelt frå gnr.112/bnr.6 (Øyvågsli)
- Éi hytte er bygd på gnr.113/bnr.2 (rekvirent kjøpte denne tomte i 2015)

Og i tillegg kjem denne tomte som det no vert søkt om på gnr.113/bnr.1 (Sudgarden øvre).

Føresegnene i kommuneplanens arealdel pkt. 4.2.2 seier:

I LNF-område der det er opna for spreidd utbygging i medhald av Pbl. § 20-4, 2. ledd bokstad c, er det krav om bebyggelsesplan dersom det skal byggjast meir enn to einingar i same området og/eller på ein eigedom.

Ei ny hytte på tomte det vert søkt om, tolkar rådmannen til å bli hytte nummer 4 innanfor eit avgrensa område på ca 1 km i utstrekning. Kravet om utarbeiding av reguleringsplan er difor til stades. Bakgrunnen for krav om reguleringsplan er heimla i ynskje om å sjå på heilskapen i eit utbyggingsområde. Aktuelle tema her er infrastruktur, utsleppsproblematikk og andre forhold knytt til inngrep i naturen. Ved mange spreidde godkjenningar vil ein vurdere desse tinga frå søknad til søknad, og området kan såleis bli skadelidande av manglande heilskapleg tenking. Reguleringsplanar er underlagt ein lang lovpålagt offentleg saksgang der mange partar og offentlege instansar kan kome med motsegner. Det finst formildande omstende rundt ei slik tolking.

I dette konkrete tilfellet er det snakk om ca 13 hytter innafor eit området på rundt 1 km². Det kan ikkje seiast å vera tettbygd. Sett på bakgrunn av arealføremålet (LNF, med opning for spreidd hyttebygging), eigedomstilhøva for dei bygde tomtene i området, alderen på kommuneplanen (2006) og tettleiken av hytter i området, er rådmannen av den oppfatning at krav om utarbeiding av reguleringsplan for éi ny hytte på gnr.113/bnr.1 kan ein dispensere frå.

Ein har ikkje vurdert denne saka opp mot dispensasjonsreglane i plan- og bygningslovas § 19. Bakgrunnen for dette er at ein har vurdert realitetane i denne saka til berre å gjelde spørsmålet om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan. Ein har difor vald å vurdere dette spørsmålet opp mot kva som talar for og mot eit slikt krav.

Flaum/Skredfare

Området er ikkje vist som fareområde i NVE sitt faresonekart.

Tilkomst

Det er viktig at ein sikrar at nye tomter får tilfredstillande tilkomst frå offentleg veg. Det bør difor stillast krav ved godkjenninga at den nye parsellen får tinglyst tilkomstrett over hovudbruket.

Nabomerknader

Det er ingen direkte naboar som vert råka av dette tiltaket, og det er difor ikkje sendt ut nabovarsel.

Hyttetomta kjem ikkje i konflikt med byggjeforbodssona langs vassdrag, jf kommuneplanens arealdel.

Vurdering etter Jordlova §12, Knut Olav Heddejord, Land – og skogbruksrådgivevar

Saka gjeld frådeling av 1 daa skog (låg bonitet) frå 113/1 Sudgarden øvre til ny hyttetomt. Gardskart for 113/1 Sudgarden øvre visar 9,3 daa fulldyrka jord, 28,6 daa innmarksbeite, 1104,9 daa produktiv skog og 213 daa andre markslag.

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"...

Omsynet til vern av arealressursane

Ei deling vil føre til at 1 daa produktiv skog frå 113/1 Sudgarden øvre blir omdisponert til hyttetomt. Rådmannen vurderer denne frådelinga som uproblematisk med omsyn til vern av arealressursane. Ei deling fører ikkje til noko endring i arealbruken i området i høve til dei føremåla som ligg føre i kommuneplanens arealdel.

Driftsmessig god løysing

Rådmannen vurderer dei eventuelle driftsmessige negative konsekvensane med denne frådelinga av ca 1 daa produktiv skog til å vera liten.

Driftsmessig eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Formuleringa *miljømessig ulempe* knyter seg ikkje til sjølve drifta av eigedommen som skal delast eller drifta av andre eigedommar i område. Formuleringa tek sikte på konflikhtar mellom landbruket og andre interesser som fylgje av landbruksdrifta.

Ei frådeling jf søknad vil truleg ikkje føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Omsynet til busetjinga i området

Omsynet til busetjing i området er ikkje vurdert som relevant i denne saka.

Samla vurdering

Rådmannen vil etter ei samla vurdering etter jordlova tilrå søknaden om å få dele i frå 1 daa produktiv skog frå 113/1 Sudgarden Øvre.

Rådmannen si tilråding:

Plan-, miljø- og teknisk utval godkjenner søknad om dispensasjon frå reguleringsplan og gjev løyve til frådeling av éi hyttetomt på ca 1 daa på eigedomen Sudgarden øvre, gnr 113, bnr 1 i Seljord kommune. Det er eit krav at den frådelte tomten må få tinglyst vegrett fram til offentleg veg.

Grunngjeving for å dispensere frå utarbeiding av reguleringsplan er arealføremålet (LNF, med opning for spreidd hyttebygging), eigedomstilhøva for dei bygde tomtene i området, alderen på kommuneplanen (frå 2006) og tettleiken av hytter i området.

Utskrift til:

Søknad om deling/justering av grunneigedom

Søknaden/rekvisisjonen er sett fram med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1, 1. ledd, bokstav m og lov om eigedomsregistrering (matrikkelova) kapittel 3 og 7.

Alle relevante punkt frå 1 – 7 må vere utfylte
Dersom plassmangel, bruk eige vedlegg

Søknaden skal sendast til



Seljord kommune,

Brøløsvegen 13A,
3840 Seljord.

Plass for kommunens stempel

Dok.nr.

06 NOV 2017

Ark.kode P

Ark.kode S

Avd.

Saksb.

Grad.

1 Søknaden/rekvisisjonen gjeld denne eigendomen/desse eigedomane:

Gnr.	Bnr.	Eigedomsadresse	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar)
113	1	Grevdalveien	HEDI SUPGARDEN
			Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eigedomsadresse	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar)
			Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eigedomsadresse	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar)
			Underskrift

☐ Tomta ligg i regulera område – planen heiter:

2 Det vert søkt om:

2 a Søknaden gjeld:

- | | | |
|--|-------|--|
| ☒ oppretting av ny grunneigedom (parsell) med oppmålingsforretning | 1) | 1) Legg med situasjonskart som viser kva areal/ grense det vert søkt om.
2) Legg med kartutsnitt som viser kva areal, punkt eller grense det vert søkt om.
3) Legg med målebrev, skyldelingsforretning eller festekontrakt. |
| ☐ grensejustering med oppmålingsforretning | 2) | |
| ☐ arealoverføring med oppmålingsforretning | 1) | |
| ☐ innløyning av festegrund (med oppmålingsforretning) | 2)+3) | |
| ☐ oppretting av anleggseigedom | 1) | |
| ☐ klarlegging av eksisterande grense | 2)+3) | |
| ☐ uteareal til eigarseksjon med oppmålingsforretning | 2) | |
| ☐ anna: | | |

2 b Parsellen(ane) skal brukast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Føremål	Sjølvstendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.	
1	1000	Hytte	☒	☐	Gnr.	Bnr.
			☐	☐	Gnr.	Bnr.
			☐	☐	Gnr.	Bnr.
			☐	☐	Gnr.	Bnr.

3 Dispensasjonssøknad:

Det vert søkt om dispensasjon frå:

- ☐ plan- og bygningslova
☐ forskrift
☐ vedtekt
☒ plan **PLAN OM REGULERINGSPLAN**
☐ anna (Spesifiser nærare i følgjebrevet)

Dispensasjonssøknader skal grunnleggjast særskilt, jamfør plan- og bygningslova kapittel 19. Grunnleggjering for dispensasjonen skal gjerast på eige ark.

4 Nabooppgåve:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Eigar/festar - namn og adresse

5 Parsell(ar) det er søkt fradeling for:**5 a Minsteavstandar:**

Minste avstand frå planlagt bygg til :	Nabogrense m	Midt-regulert veg m	Anna bygg	Høgspent kraftline/kabel m	Off./priv. vass- og avlaupsleidning
--	-----------------	------------------------	-----------	-------------------------------	-------------------------------------

5 b Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43

Kva type veg vil ny parsell ha tilkomst til?	Ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande avkøyring?	Dersom det er gjeve løyve til avkøyring tidligare, må ein legge med dokumentasjon.
☐ Riksveg ☐ Fylkesveg ☐ Kommunal veg ☒ Privat veg	☐ Ny avkøyring frå offentlig veg (plan må leggst med) ☐ Utvida bruk av eksisterande avkøyring.	
Er det gjeve løyve til avkøyring?	☐ JA ☐ NEI	

5 c Vatn og avlaup - jf. pbl § 27-1 og 27-2

Vassforsyning pbl § 27-1 :	☐ Offentleg vassverk ☐ Privat fellesvassverk. ☐ Anna Tilknytingsløyve skal ligge med.
Avlaup pbl § 27-2:	☐ Offentleg avlaupsanlegg ☐ Privat fellesanlegg ☐ Privat enkeltanlegg ☐ Utsleppsløyve er gjeve/ ligg med ☐ Søknad om utsleppsløyve ligg med

6 Plass for opplisting av vedlegg

Vedl. nr.:	Skildring	Vedl. nr.:	Skildring
1	Situasjonskart	6	
2		7	
3		8	
4		9	

7 Opplysningar om søker og underskrift

Søkar - namn og underskrift		
Dato 6/11-17	Søkar - namn (med blokkbokstavar) HEIDI SUDGARDEN	Søkar - underskrift sic mail
Adresse LAUGLIVVEGEN 1104		Postadresse 3841 FLATDAL
E-postadresse		Telefon
Mottakar av faktura (skal berre fyllast ut dersom mottakar av fakturaen er ein annen enn søkeren)		
Namn	Adresse	Postadresse

Bjørn Arild Hagen

Fra: heidi sudgarden <heidisudgarden@hotmail.com>
Sendt: 5. november 2017 18:19
Til: Bjørn Arild Hagen
Emne: søknad om dispensasjon av salg av hyttetomt

Søknad om dispensasjon av salg av hyttetomt frå Sudgarden gr. 113 br.1

Me ynskjer å selja ei tomt ved Valetjønn. I reguleringsplanen frå 2006 er det lov til spredt hyttebygging, og som me skjønner er

det ledige tomter igjen.

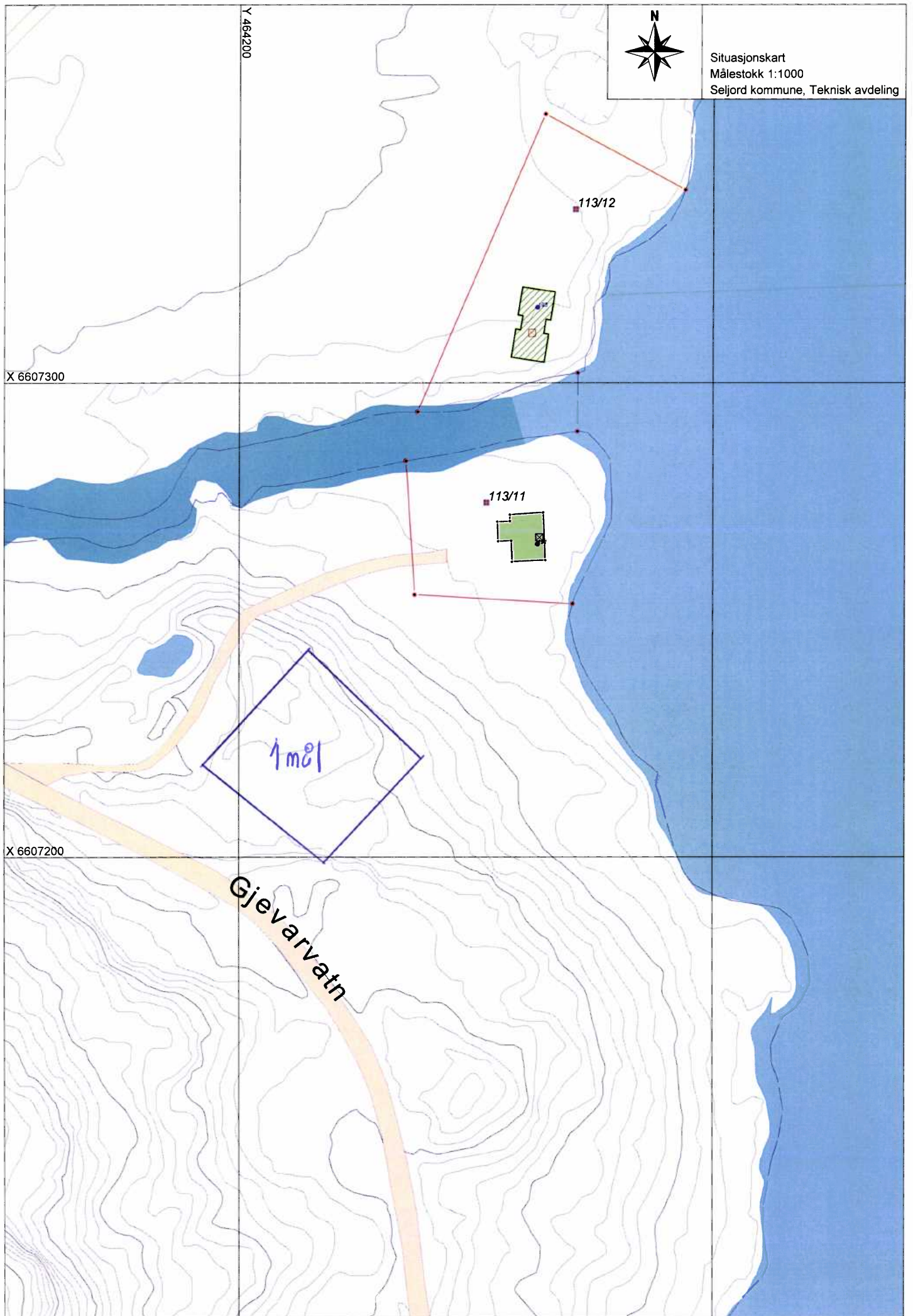
Det er bygd 2 hytter på eigdommen Sudgarden i den siste tida, og hytta ved Valetjønn har det tidlegare vore hytte.

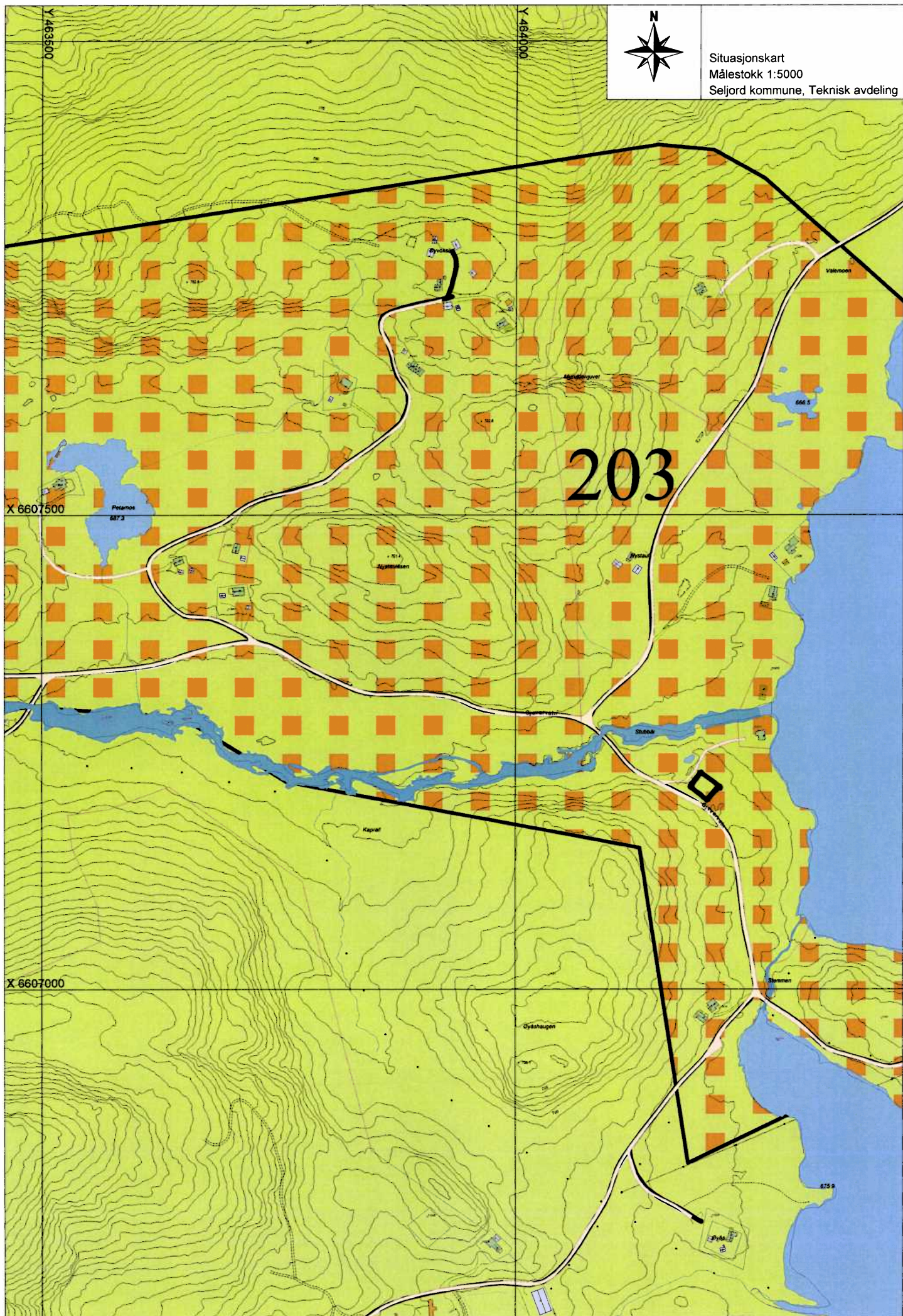
Me ynskjer å selja tomt til Torgeir og Bjørg Anita Listaul, dei har dei siste åra leigd hytte ved Valetjønn. Dei likar seg svært godt, og har brukt hytta mykje, nå ynskjer dei å bygge si eiga hytte. Me er positive til å selja til dei. Dei er glade i Langlim og tek vare på naturen rundt seg. Det er også godt for bygda med hyttefolk, som støttar oss på dei ulike arrangementa som me i Langlim steller i stand. Me er ei bygd med få fastbuande, så me set stor pris på hyttefolk, då blir det meir liv i bygda.

Håpar på positivt svar.

Mvh.

Heidi Sudgarden og Eilef Nordgarden







Seljord kommune

Arkiv: L42
Saksnr.: 2017/876-5
Sakshand.: Egil Birkrem
Direkte tlf.: 35065163
Dato: 29.11.2017

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	45/17	13.12.2017

45/236 - Steinsrudvegen - Seljord Butikkeiendom 1 AS - Søknad om rammeløyve for nytt forretningsbygg - Rema 1000

Saksdokument:

Søknad m/utgreiing av tiltaket
Opplysningar om tiltakets ytre rammer
Nabovarsel
Situasjonsplan
Teikningar (plan, snitt, fasader)
Illustrasjon fasader
Utomhusplan
Utvendig VA-plan m/utgreiing av løsingar
Gjennomføringsplan
Erklæring om ansvarsrett
Illustrasjon og situasjonsplan byggetrinn 2

Vedlegg:

- 1 Q-1 Beskrivelse av tiltaket
- 2 D1 - A10-1 Situasjonsplan
- 3 E5 - A10-2 Utomhusplan BT1
- 4 E1 - A20-1 Plan 1. Etasje
- 5 E2 - A30-1 Snitt A-A og B-B
- 6 E3 - A40-1 Fasade Nordvest og Nordøst
- 7 E4 - A40-2 Fasade Sørvest og Sørøst
- 8 E8 - A40-4 Illustrasjon fra syd
- 9 E9 - A40-5 Illustrasjon fra nord
- 10 E10 - A40-6 Illustrasjon fra øst
- 11 E11 - A40-7 Illustrasjon fra vest
- 12 E13 - VA-plan, Rema 1000 100
- 13 E7 - A40-3 Illustrasjon m byggetrinn 2

Saksutgreiing:

Søknaden gjelder rammeløyve til nytt forretningsbygg for daglegvarehandel – Rema 1000.

Tiltaket får er bebygd areal BYA på 1117m² og eit bruksareal på BRA på 1070m².

Naboar har samtykka til tiltaket. Naudsynt erklæring om ansvarsrett er mottatt og funne i orden.

Det er gjennomført førehandskonferanse og kommentarar i dette møte er tatt omsyn med unntak av krav til fjernvarmetilkopling og geoteknisk rapport om grunntilhøva.

Reguleringsføresegner til gjeldanes plan – detaljregulering for S6 plannr. 20130002 stiller fleire krav til dokumentasjon før rammeløyve blir gitt:

I pkt 4.1 d) er det stilt krav om at geoteknisk rapport om grunntilhøva i byggeområdet.

I søknaden er det opplyst om at notat om grunnforhold blir ettersendt. Tiltakshavar opplyser i e-post den 30.11.17 at grunnundersøking skal gjennomførast i desember-17 og rapporten skal føreligge til søknad om igangsetting blir sendt.

Det er i pkt 5.5 Fjernvarme står det; *Byggverk skal tilknyttast fjernvarme. Kommunen kan gjere heilt eller delvis unntak frå tilknyttingsplikta, der det dokumenterast at bruk av alternative løysingar for tiltaket vil vere miljømessig betre enn tilknytting.*

Det er ikkje nemnt i søknaden kva for energikjelde som er planlagt nytta i bygget. Dette må avklarast og visast i søknad om igangsettingsløyve.

I føresegner til reguleringsplanen står det i pkt 6.5:

Kombinert føremål bustad/forretning/tenesteyting B/F/T1, B/F/T2, B/F/T3

a) Føremålet kan på bakkeplan nyttast til forretningsbygg for detaljhandel. Bustader kan etablerast i 2. etasje og oppover. Innanfor areala kan det også etablerast servicefunksjonar til kollektivknutepunkt og tenesteyting som bibliotek og liknande. I B/F/T3 kan det tillatast bustader på bakkeplan mot syd og mot vest.

I søknaden er det opplyst om at tiltakshavar planlegg eit nytt bygg/tilbygg som byggetrinn 2 på eignedomen. Andre bryggetrinn er planlagt med forretning og/eller tenester i 1.etg. og leilegheiter i 2.etg. Rådmannen meiner at omsøkt tiltak tek tilstrekkeleg omsyn til pkt.6.5a) i føresegner.

I føresegner står det vidare i pkt 4.1:

Dokumentasjon ved søknad om tiltak

Saman med søknad om rammeløyve for tiltak skal det innsendast og vedtakast av planutvalet:

b) Detaljert teknisk plan for el-forsyning, kommunikasjon, veg, vatn- og avlaup, overvasshandtering, både takvatn, overflatevann og dreisvann, som syner:

- Kabelgrøfter, fordelingsskap, transformatorer, utandørs straumuttak
- Køyre- og gangveggar med oppbygging i snitt
- Areal til snøopplag
- Grøfter med vass- og avlaupsleidningar, type og dimensjon på leidning, fordelarar, tekniske installasjonar i samband med VA-nettet
- Utvendige brannhydrantar
- Krav til terrengutforming, fallretingar og andre terrengmessige omsyn der det er naudsynt av omsyn til overflatevasshandtering
- Utformingsprinsipp for overvassanlegga (renner, kanalar, sluk, kummer, infiltrasjonsområde, fordrøyningsanlegg).
- Kulvertar for eksisterande bekkar og grøfter i planområdet.

I søknaden er det gjort greie for korleis overvasshandteringa (takvatn, overflate- og dreisvatn) er planlagt tatt hand om. Overvatn for området er tenkt handtert med infiltrasjonssandfangs-kummar med overløp til Bygdaråi. I ein flaumsituasjon i Bygdaråi kan det då bli fare for innrenning (bakvatn) i overvassnettet på området. Det er i planane ikkje vist korleis dette er løyst.

Andre krav i føresegner som takvinkel, fasadeutforming, materialval, møne- og gesimshøgde er ivareteitt.

Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Plan, miljø og teknisk utval å gjere følgjande vedtak.

Med heimel i §20-1a vert søknad om rammeløyve til forretningsbygg for daglegvarehandel – Rema 1000 på eigedom 45/236 – Steinsrudvegen godkjent i samsvar med søknad.

Før byggjearbeid kan ta til må søknad om løyve til igangsetting godkjennast.

Følgjande dokumentasjon/avklaringar må føreligge samstundes med søknad om igangsetting:

- Geoteknisk rapport om grunntilhøva i byggjeområdet
- Planlegging av korleis overvatn skal handterast må utgreiast meir detaljert.
- Kva for energi kjelda som skal nyttas. Dersom bygget ikkje kan knyttas til fjernvarme må det dokumenterast at alternative løysingar for tiltaket vil vere miljømessig betre enn tilknytting.

Utskrift til:	PV Arkitekter AS	Postboks 10	3285 Larvik
	Seljord Butikkeiendom 1 AS	Håndverksvegen 1	3917 Porsgrunn

Notat

16.52 REMA 1000 – Seljord

Seljord Butikkeiendom 1 AS

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE – BESKRIVELSE AV TILTAKET

På vegne av Seljord Butikkeiendom AS Søkes det om rammetillatelse for oppføring av nybygg med dagligvarebutikk på gbnr 45/236 i Seljord kommune.

Eiendommen tenkt utbygd i to byggetrinn. Første trinn omfatter ny dagligvarebutikk som det søkes om nå. Her er det allerede leietaker på plass, og det er ønske om å få tiltaket realisert så snart som mulig. Andre byggetrinn er planlagt med forretning og/eller tjenesteyting i første etasje og med boliger i andre etasje. Her gjenstår diverse avklaringer m.h.p. leietaker, detaljert utforming av boligene osv. Vedlagte illustrasjoner og utomhusplan viser prosjektet slik det nå er planlagt, men det tas forbehold om at dette kan bli justert før endelig søknad sendes inn for denne delen av utbyggingen.

Eiendommen inngår i detaljreguleringsplan for Seljord Sentrum, teig S6, planID 20130002. Arealet er avsatt til byggeområde med kombinert formål Bolig/forretning/tjenesteyting og inngår i felt B/F/T1. Det tillates forretning på bakkeplan og boliger i øvrige etasjer. Innenfor formålet tillates også tjenesteyting.

Det er stilt detaljerte krav til utforming av bebyggelse og utearealer. Fasader på langsidene av bebyggelsen skal være oppbrutt enten gjennom en organisk form eller gjennom variasjon i byggelinje, inntrukne eller uttrukne etasjer. Fasaden skal sikres en variasjon i materialer. Det skal være høy kvalitet i utforming og materialbruk. Hovedmaterialet skal være tre. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 24 og 34 grader. Arker og opplett er ikke tillatt. I kombinasjon med saltak tillates flate tak på mindre takflater.

Deler av eiendommen ligger i felt SP2 som er regulert til parkering.
Det er krav om at parkeringsplasser skal asfalteres eller ha annet fast beleg.

Deler av eiendommen inngår også i det området som har betegnelsen #1.
#1-området består av parkeringsarealene SP2, SP3, deler av offentlig vei o_SK2 og deler av de tilstøtende byggeområdene. Det er gitt egne områdebestemmelser for #1-området.
Det er krav om at det skal opparbeides parkeringsarealer, gangsoner, vegetasjonsarealer og møteplasser. I tillegg er det gitt egne kvalitetskrav. Bl. a. er det krav om at området skal lyssettes og at minst 10 % av arealet skal være vegetert. Det skal benyttes materialer av høy kvalitet og det skal være funksjonell og visuell sammenheng mellom bebyggelsen og utformingen av området.

Bygningen følger tomtas lengderetning og ligger parallelt med adkomstveien. Den er planlagt med saltak og med liggende trekledning som hovedmateriale.

Langfasadene er brutt opp med utstikk og tverrstilte volumer med forskjellig bredde. Oppdelingen gjenspeiles i takformene. Det er benyttet takvinkel på 24 grader på hovedtaket som følger byggets

lengderetning mens det er 34 graders tak på sidefløyer og tverrstilte volumer. På denne måten oppnås en variert volumoppbygging men likevel med en felles nevner i materialbruk og takformer.

Kledningen er tenkt med avdempede naturfarger. For byggetrinn 1 er det tenkt å benytte beisfarge «naturlig grånet». For å få en variasjon i flatene og en kontrast til det den litt rustikke trekledningen er det lagt inn felter med aluminium-/glassfasade på alle fasader. Aluminium-/glassfasadene vil ha en kombinasjon av klart glass og fargesatte glassplater. Der funksjonen på innsiden tillater det, f.eks. i inngangspartiet og i forbindelse med pauserom og kontor er det forutsatt klart glass.

Uteområdene er planlagt slik det framgår av vedlagte situasjon- og utomhusplaner. Denne rammesøknaden omfatter det som framgår tegninger merket BT1, men det er vedlagt tegninger som viser hvordan neste byggetrinn er tenkt slik det er stil krav om reguleringsbestemmelsene. Det er også lagt ved tegning som viser hvordan #1-området er tenkt utenfor tiltakshavers eiendom slik kommunen har spurt om i innledende møter. Det må tas forbehold om endringer både for løsninger i byggetrinn 2 og for løsninger som er vist utenfor tiltakshavers eiendom.

Hovedinngangene er plassert slik at de henvender seg mot parkeringen og #1-området. Det er sykkelparkering og hellelagte møteplasser i tilknytning til inngangene, og det er lagt opp til trafiksikre fotgjengerforbindelser både gjennom området og mellom parkeringsplassen og inngangene.

Parkeringsplassen er plassert innenfor felt SP2. HC-plasser er lagt ved inngangene. Ladeplasser for el-biler er plassert godt synlig og lett tilgjengelig rett ved avkjørselen. Parkeringsplasser for boligene i byggetrinn 2 er adskilt fra forretningens parkeringsplasser med en hellelagt gangsone og felter med vegetasjon. Mellom kjørevegen og parkeringsplassen er det også lagt inn soner med vegetasjon.

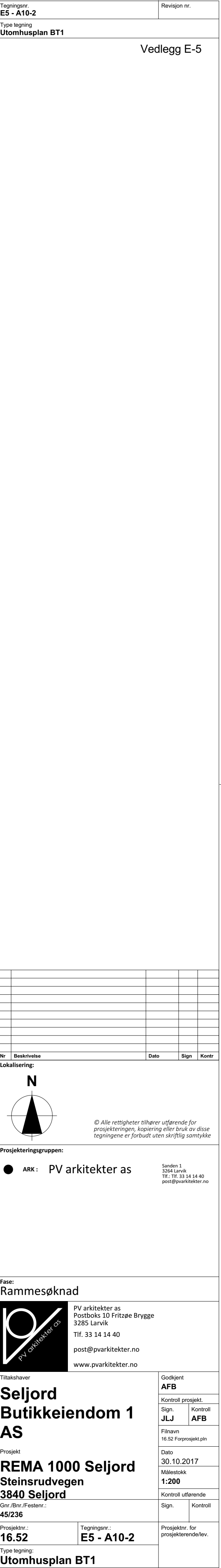
Vareleveringen og kjøreareal i tilknytning til denne er lagt for seg selv med egen avkjørsel. Dette gir god trafiksikkerhet for kunder og beboere. Kjørerampe og varemottak skjermes mot Ingrid Slettens veg med busker/trær og en spilevegg i tre.

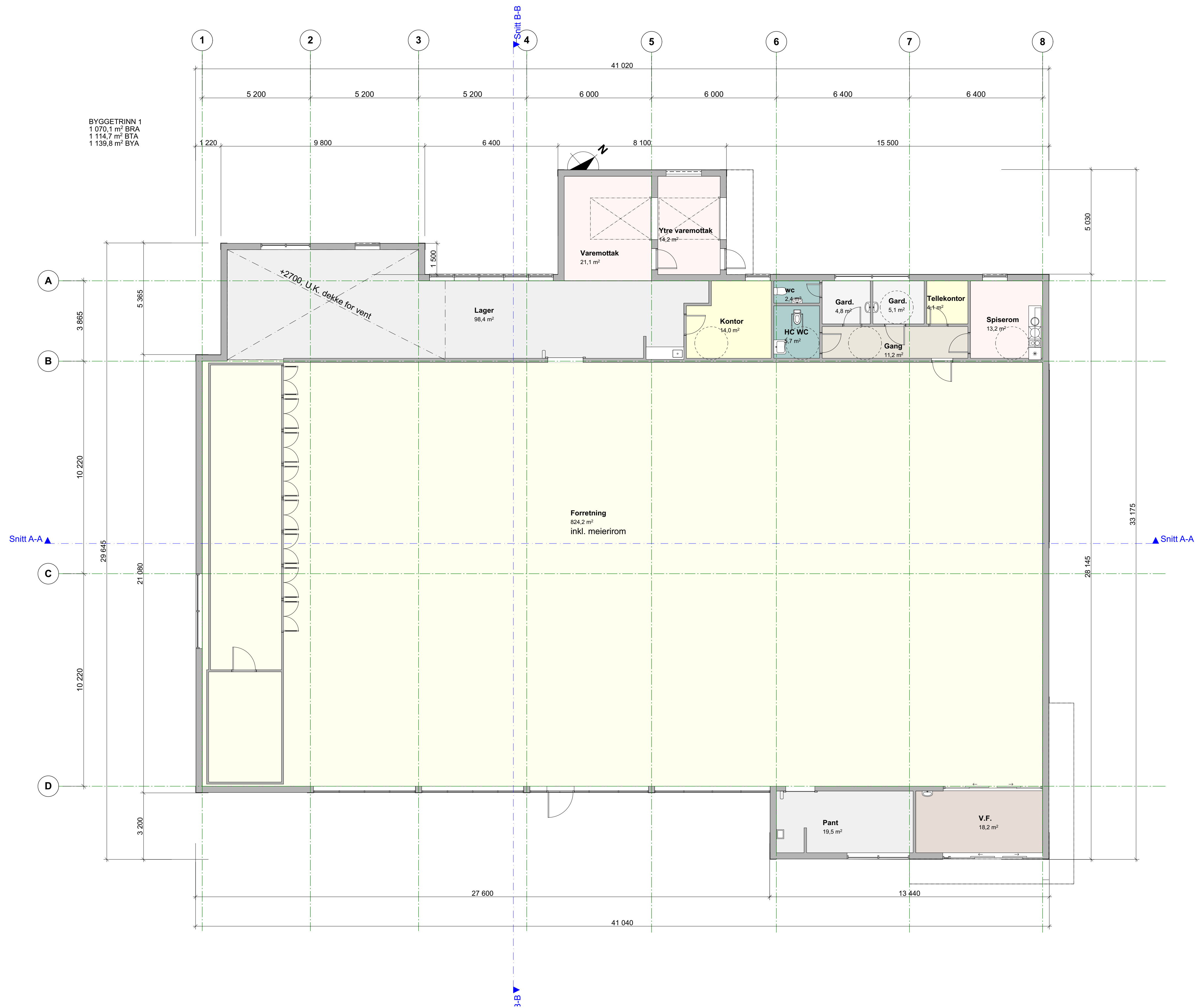
I forbindelse med byggetrinn 2 er det planlagt en lekeplass inntil huset, der solforholdene er best. Lekeplassen er lagt slik at den naturlig kan benyttes både av beboere og av besøkende til forretningene. Det lagt opp til sikker gangadkomst fra boligenes hovedinngang. Lekeplassen og fotgjengerarealene i forbindelse med denne er skjermet med vegetasjon mot parkerings- og kjørearealer.

I hele uteområdet er det lagt opp til en variert materialbruk. Parkerings- og kjørearealer og fortau asfalteres. Øvrige gangsoner og møteplasser hellelegges. Rabatter bakes og beplantes med busker eller trær (Svartsurbær og Svensk Asal), mens større grøntarealer tilsåes med gress og beplantes. Innenfor #1-området er det planlagt med kantstein i overgangene mellom de ulike flatene og rundt beplantede rabatter.

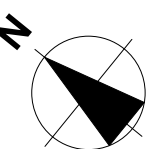
Det legges opp til et infiltrasjonssystem for overvann. Påkoblingspunkt for vann og avløp ligger i nær tilknytning til bygget helt nord på tomten. Vest Telemark Kraft bekrefter at trafoen ved Bygderåi skal benyttes for påkobling av strøm, og forslag til kabeltrasee er langsmed GTD4 og videre frem til tomten.

Notat om grunnforholdene ettersendes.



[illegible]

Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
----	-------------	------	------	-------



Alle rettigheter tilhører utførende for
objekteringen, kopiering eller bruk av disse
gningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekteringsgruppen:

● ARK: PV arkitekter as

ndem 1
54 Larvik
: Tlf. 33 14 14 40
it@svarkibekter.no

Fase:
Rammesøknad



PV arkitektur as
Postboks 10 Fritzøe Brygge
1285 Larvik
Tlf. 33 14 14 40
post@pvarkitektur.no
www.pvarkitektur.no

Tilfakshaver

Seljord
Butikkeiendom 1
AS

Prosjekt

REMA 1000 Seljord
Steinsrudvegen
3840 Seljord

Gnr./Bnr./Festnr.:
45/236

Prosjektnr.: 12345	Tegningsnr.: 001
--------------------	------------------

16.52
Type a decimal on

Plan 1. Etasje

dişent

gn.	Kontroll
LJ	AFB

navn
52 Eternosekt rio

50

10.10.2017

100

kontroll utførende	
--------------------	--

gn.	Kontroll
-----	----------

objekter, for
objekterendelev,



Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				

Prosjekt:	REMA 1000 Seljord			Tiltakshaver:	Seljord Butikkeiendom 1 AS	
Fase:	Rammesøknad			Gnr/Bnr	45/236	
Tegning:	Illustrasjon fra syd			Dato	16.11.17	
				Mål	1:0,803	
				Tegn.	E8 - A40-4	



PV arkitekter as
Postboks 10 Fritzøe
Brigge
3285 Larvik
Tlf. 33 14 14 40
post@pvarkitekter.no
www.pvarkitekter.no



				Prosjekt: REMA 1000 Seljord	Tiltakshaver: Seljord Butikkeiendom 1 AS		PV arkitektur as Postboks 10 Fritzøe Brygge 3285 Larvik Tlf. 33 14 14 40 post@pvarkitektur.no www.pvarkitektur.no
				Fase: Rammesøknad	Gnr/Bnr 45/236		
					Dato 16.11.17		
				Tegning: Illustrasjon fra nord	Mål 1:0,801		
					Tegn. E9 - A40-5		



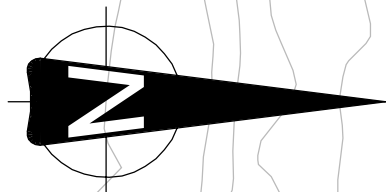
Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse teiningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekt:	Tiltakshaver:	
REMA 1000 Seljord	Seljord Butikkeiendom 1 AS	
Fase:	Gnr/Bnr	45/236
Rammesøknad	Dato	16.11.17
Tegning:	Mål	1:0,631
Illustrasjon fra øst	Tegn.	E10 - A40-6







IFS - INFILTRASSANDFANG M/OVERLØF

X - FORELØPIG
A - GENERELL
B - ANBUDSFASE
C - BYGGEFASE
Z - SOM BYGGET

A	01	TEGNET INN KABELGRØFT OG HYDRANT
Status	Rev.	Endring

**SELJORD BUTIKKEIENDOM
C/O ROSE EIEENDOM AS
REMA 1000 SELJORD**

UTVENDIG VA
PLAN

 SWECO leveras TÄGLIGT VÄRME TILL SVENSKA HUS OCH FÖRETAG	Driftprogram: 56002001
---	--------------------------------------



Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke				

Prosjekt:	REMA 1000 Seljord			Tiltakshaver:	Seljord Butikkeiendom 1 AS	
Fase:	Rammesøknad			Gnr/Bnr	45/236	
Tegning:	Illustrasjon m byggetrinn 2			Dato	16.11.17	
				Mål	1:0,799	
				Tegn.	E7 - A40-3	



PV arkitekter AS
Postboks 10 Fritzøe
0680 Oslo
Tlf. 33 14 14 40
post@pvarkitekter.no
www.pvarkitekter.no



Seljord kommune

Arkiv: 144
Saksnr.: 2015/560-47
Sakshand.: Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.: 35065162
Dato: 04.12.2017

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	46/17	13.12.2017

FV503 - Nye Dyrland bru - Mindre endring av reguleringsplan

Saksdokument: Søknad om mindre reguleringsendring datert 23.11.17
Planskisse
Nabogodkjenninger

Vedlegg:

- 1 Søknad om mindre reguleringsendring
- 2 Dyrland bru - Jan Barstad
- 3 Dyrland bru - Aasne Dyrland
- 4 Dyrland bru - Håvard Moen
- 5 Dyrland bru - Jack Hagen
- 6 C01-Plantegning ny veglinje
- 7 Nye Dyrland bru - kart regplan-nytt forslag

Saksutgreiing:

Tveito maskin v/Arvid Tveito søker på vegne av Statens vegvesen om ei mindre endring av reguleringsplanen over Nye Dyrland bru som vart eigengodkjent den 17.12.2016. Bakgrunnen for endringa er at dei ynskjer å gjere ei mindre endring på kurveradien på vegen slik at anlegget får ei betre trafikkmessig utforming. Ei slik endring vil medføre nokre mindre endringar på føremåla i planen og saka må difor handsamast etter plan- og bygningslovas reglar.

Vurdering etter plan og bygningsloven

Plan- og bygningsloven § 12-14 seier noko om 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 endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

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

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Ein har vurderte den omsøkte endringa til å ligge innafor pbl. § 12-14 andre ledd. Vurderinga byggjer på tiltakets art og at hovudføremålet med planen ikkje er endra. Dei planføremåla som vert endra i er i all hovudsak vegføremål der det ikkje skulle ha den store betydinga om føremåls-grensene vert flytt nokre meter. Med bakgrunn i delegeringsmynde reglen kan saka difor endeleg avgjerast i plan, miljø og teknisk utval og ein behøver ikkje legge saka fram for kommunestyret.

Når det gjeld lovens tredje ledd som gjeld uttale frå offentlege myndigheiter så er ein av den oppfatning at saka er så godt opplyst som den er at det ikkje skulle vera noko behov for ny uttale-runde. Det skulle heller ikkje ligge føre andre interesser utover Statens vegvesen og Telemark Fylkeskommune (vegeigar) sine interesser som gjer det naudsynt med nyrunde.

Nabomerknader

Alle naboar har gjeve tilbakemelding på at dei ikkje har merknader.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjer fylgjande vedtak:

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner ei mindre endring av reguleringsplanen over Nye Dyrland bru. Vedtaket byggjer på at tiltaket vil gje ei betre trafikkmessig løysing og at det dreier seg om relativt små føremålsendringar. Det er eit vilkår for godkjenninga at det vert levert nye oppdaterte planteikningar. Vedtaket er gjort etter plan- og bygningslovas §12-14.

Utskrift til:

Seljord kommune

Brøløsvegen 13 A
3840 Seljord

Deres ref. Frid Berge

Vår ref. Arvid Tveito

23.11.2017

Søknad om mindre reguleringsendring ved FV 503 Nye Dyrland bru.

Reguleringsplan Fv 503 Nye Dyrland bru – Plan ID 082820150001 dat. 17.12.2016.

Tveito Maskin AS søker på vegne av Statens Vegvesen om en mindre reguleringsendring for ny vegtrase og bru ved Dyrland bru.

Tiltakshaver: Statens Vegvesen v/Svein A. Tovslid

Planlegger: Rambøll AS v/Jan Halvor Knutsen

Uttørende: Tveito Maskin AS v/Erlend Solheim

Formålet med reguleringsendringen er å få anlagt en vegtrase der en oppnår likt tverfall på vegbanen over brua. For å få til det, må man bruke noe større kurveradier enn det som er lagt til grunn i gjeldende reguleringsplan.

Konsekvensen blir at en trenger noe mer areal på vestsiden av vegen sør for brua. Areallet ligger på eiendommen 115/1, tilhørende Jan Barstad, og er i størrelsesorden 320 m2.

Terrenget er grunnlendt og det er lite vegetasjon der.

Grunneier har akseptert å avstå dette arealet ved at en regulerer arealet i grunneieravtalen med han.

Vedlagt:

- Oversiktskart med omsøkt areal – 903 Reguleringsendring.
- Mail med tillatelse fra Jan Barstad

Mvh Arvid Tveito

Tveito Maskin as
Pb. 33, 3832 Lunde
Tlf. 35 94 69 00
Mob. 95 22 03 49
E-post: arvid@tveito-maskin.no

Besøksadresse: Postadresse: Tlf: 35946900 Bank: Foretaksnr.: www.tveito-maskin.no

Strengennv. 38 Postboks 33 Sparebank 1 Telemark NO 812 488 872 MVA
3825 Lunde 3832 Lunde Mobil: 90 92 50 58 2665.05.02794

Fra: Jan Barstad <jantbar@gmail.com>
Sendt: 9. november 2017 07:30
Til: Erlend Solheim
Emne: Re: VS: Dyrland bru

Hei, det går bra det. Kor mykje er det slik ca? Helsing Jan

Sendt fra min iPad

Den 8. nov. 2017 kl. 14.49 skrev Erlend Solheim <erlend.solheim@tveito-maskin.no>:

Hei.

De som tegner veglinja til Dyrland Bru i Åmotsdal har laget et nytt forslag (se under).

Hvis dette blir gjeldende, ser det ut som at vegen blir liggende noen meter nærmere

Elva på nedsiden av ny bru.

Da kommer vegggrøft og deler av kjørebanelen utenfor det arealet som vegvesenet har kjøpt av deg.

Ett det ok for din del om de evt må kjøpe noen hundre m2 mere til de satsene som vegvesenet bruker?

Det kan være litt utydlig å lese tegningen i e-posten under, men da er det bare å spørre, så kan vi sikkert tegne det på nytt

Erlend Solheim

Prosjektleder

:: *Mobil* : +47 913 73 196

:: *Kontor*: +47 35 94 69 00

:: *E-post*: erlend.solheim@tveito-maskin.no

:: www.tveito-maskin.no

:: *Besøksadresse*: Strengenvegen 38, 3825 Lunde

:: *Post*: Postboks 33, 3832 Lunde

Fra: Jan Halvor Knutsen [<mailto:Jan.Halvor.Knutsen@ramboll.no>]

Sendt: 2. november 2017 15:03

Til: Erlend Solheim <erlend.solheim@tveito-maskin.no>

Emne: RE: Dyrland bru

Hei Erlend,

Har SVV sagt noe om at det skal beholdes en adkomstvei ned til den gamle broen på vestsiden av vegen fra den nye vegen?

Jeg ser på et alternativ til ny linjeføring nå, se under, rødt utslag er SVV sin linje og gult er det alternativet jeg jobber med. Det gule alternativet får utslag over eksisterende veglinje på vestsiden av dagens eksisterende bru. Vi kan snakkes litt nærmere om det i morgen.

Med vennlig hilsen

Jan Halvor Knutsen

M.Sc.

Fagruppeleder veg Skien

Road & Motorway Engineering Skien

M +47 9541 6441

jan.halvor.knutsen@ramboll.no

Rambøll

Dir. Smidts gate 6

N-3732 Skien

Tel. +47 32 25 45 00

www.ramboll.no

From: Erlend Solheim [mailto:erlend.solheim@tveito-maskin.no]

Sent: 31. oktober 2017 06:20

To: Jan Halvor Knutsen <Jan.Halvor.Knutsen@ramboll.no>; Krzysztof Meixner <krzysztof.meixner@ramboll.no>

Cc: Arvid Tveito <arvid@tveito-maskin.no>

Subject: Dyrland bru

Hei.

Prosjektleder SVV ringte i går å spurte etter et nytt møte.

Det var mest for å være tidlig ute for å få med alle deltagerne.

Har dere en dato der vi kan ha noe mer å legge fram for de og drøfte?

Erlend Solheim

Prosjektleder

:: *Mobil* : +47 913 73 196

:: *Kontor*: +47 35 94 69 00

:: *E-post*: erlend.solheim@tveito-maskin.no

:: www.tveito-maskin.no

:: *Besøksadresse*: Strengenvegen 38, 3825 Lunde

:: *Post*: Postboks 33, 3832 Lunde

Fra: Aasne Dyrland <aadyrland@gmail.com>
Sendt: 28. november 2017 07:45
Til: Erlend Solheim
Emne: Re: Dyrland bru
Vedlegg: image001.jpg

Ja det er heilt iorden

man. 27. nov. 2017 kl. 10.23 skrev Erlend Solheim <erlend.solheim@tveito-maskin.no>:

Hei.

Vi har justert litt på veilinja for Dyrland bru, utover det som var opprinnelig plan.

Da må vi kjøpe noe mer areal av Jan Barstad og Telemark Fylkeskommune, siden vegen bli liggende noe lengre sør enn tidligere planer tilsier.

Utover det, er ingen andre berørt ytterligere.

Kunne du bekrefte pr e-post at dette er Ok for din del?

Erlend Solheim

Prosjektleder

:: **Mobil** : +47 913 73 196

:: **Kontor**: +47 35 94 69 00

:: **E-post**: erlend.solheim@tveito-maskin.no



:: www.tveito-maskin.no

:: **Besøksadresse**: [Strengenvegen 38, 3825 Lunde](#)

:: **Post**: Postboks 33, 3832 Lunde

Fra: HÅVARD MOEN <norisletten@gmail.com>
Sendt: 27. november 2017 17:01
Til: Erlend Solheim
Emne: Re: Dyrland bru

ja det er ok for meg.



Virus-free. www.avg.com

2017-11-27 16:49 GMT+01:00 Erlend Solheim <erlend.solheim@tveito-maskin.no>:

Hei.

Til informasjon, så har Tveito Maskin AS planer om å bygge vegen inn på ny Dyrland bru, litt nærmere elva på nedstrøms side.

Da må det brukes noe mer areal hos Jan Barstad.

Ellers vil endringene ikke berøre andre enn Telemark Fylkeskommune.

Er dette ok for deres del?

E Solheim

Få [Outlook for Android](#)

Fra:

Sendt:

Til:

Emne:

Jack Hagen <jh@videoarkivet.no>
27. november 2017 12:50
Erlend Solheim
Re: Dyrland bru

Hei...

Dette er ingen problem for meg.

Mvh

Jack Hagen

27. nov. 2017 kl. 09.50 skrev Erlend Solheim <erlend.solheim@tveito-maskin.no>:

Hei.

Vi har justert litt på veilinja for Dyrland bru, utover det som var opprinnelig plan.

Da må vi kjøpe noe mer areal av Jan Barstad og Telemark Fylkeskommune, siden vegen bli liggende noe lengre sør enn tidligere planer tilsier.

Utover det, er ingen andre berørt ytterligere.

Kunne du bekrefte pr e-post at dette er Ok for din del?

Erlend Solheim

Prosjektleder

:: Mobil : +47 913 73 196

:: Kontor: +47 35 94 69 00

:: E-post: erlend.solheim@tveito-maskin.no

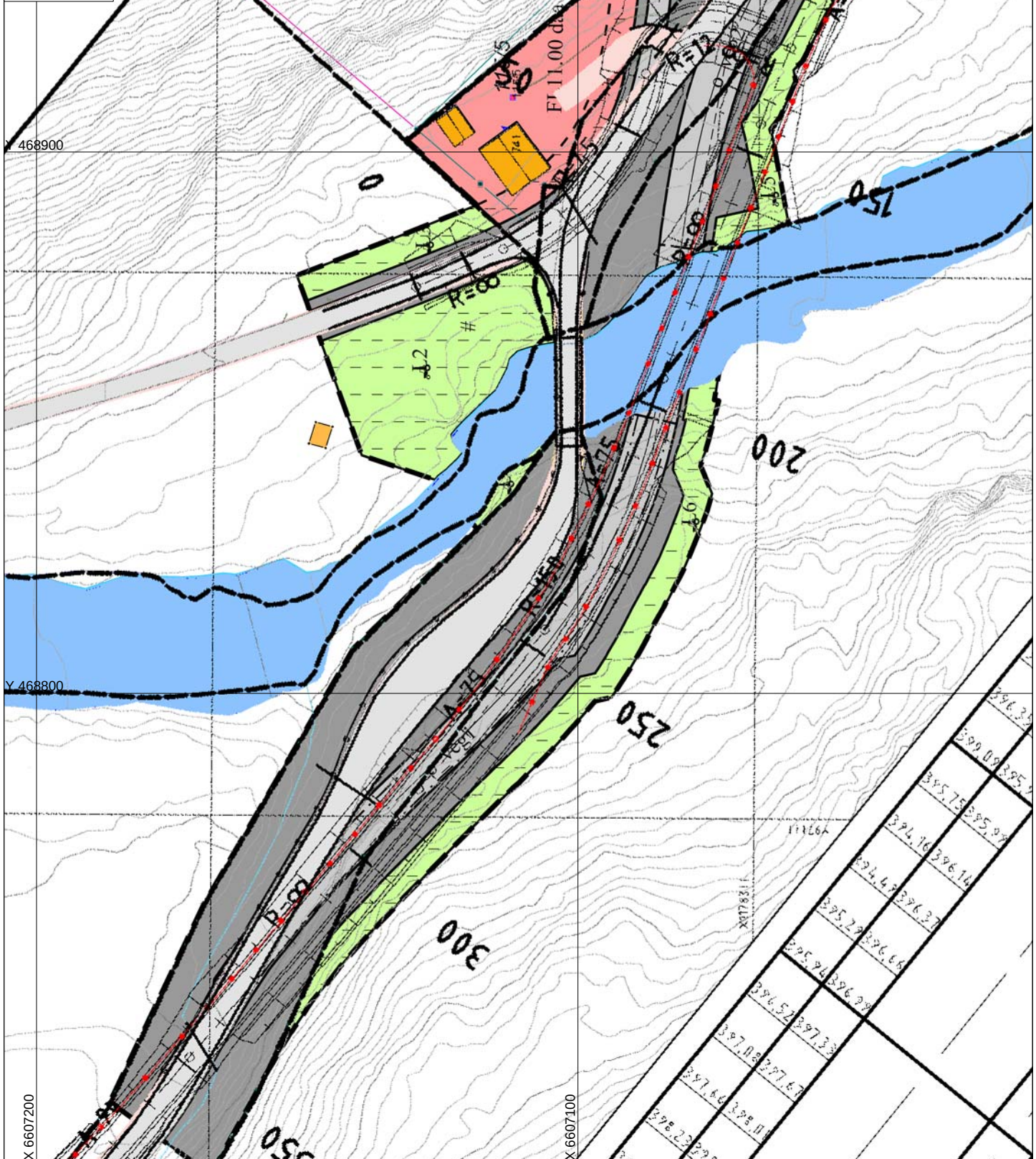
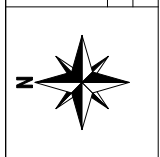
<image001.jpg>

:: www.tveito-maskin.no

:: Besøksadresse: Strengenvegen 38, 3825 Lunde

:: Post: Postboks 33, 3832 Lunde

Situasjonskart
Nye Dyrland bru
Gjeldende plan og nytt forslag
05.12.2017
Målestokk 1:1000
Seljord kommune, Teknisk avdeling



X 6607200

X 6607100

468900

Y 468800

WADER
ENERGELT
astalteres 3 met
ein senkes 3 met

252																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Seljord kommune

Arkiv: L42
Saksnr.: 2017/1941-2
Sakshand.: Egil Birkrem
Direkte tlf.: 35065163
Dato: 04.12.2017

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	47/17	13.12.2017

1/45 - Brøløsvegen 79 - Vegard Nordgarden - Søknad om fasadeendring - endring av takutforming med overbygd terrasse på bustadhus

Saksdokument:

Søknad
Opplysningar om tiltaket ytre rammer
Situasjonskart
Nabovarsel
Teikningar
Søknad om personleg ansvarsrett

Vedlegg:

- 1 1/45 - Brøløsvegen 79 - Teikning - Fasade
- 2 Foto frå sørvest
- 3 Foto frå søraust

Saksutgreiing:

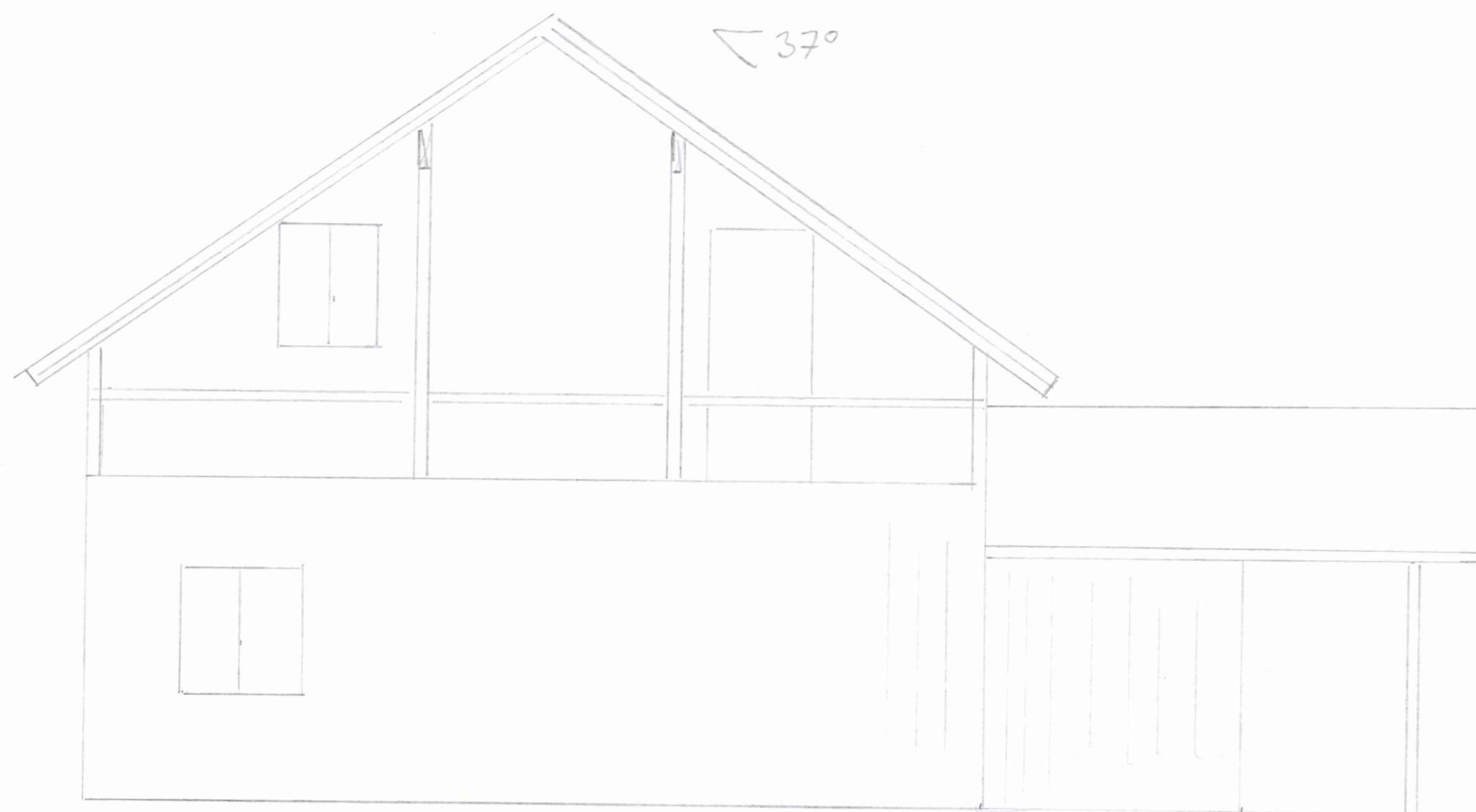
Søknaden gjeld ombygging av takkonstruksjonen på dagens bustadhus. Pulltak over inngangsparti (på fasaden mot aust) skal byggast om til saltak og taket forlengas med ca 1,5m over inngangen. Pulltak over tidlegare tilbygg i 1.etg mot sør skal hevast og byggast som saltak i forlenging av dagens hovudtak. Under forlenga tak skal det bli utvendig terrasse. Halvvalm på hovudtak forsvinn. Hovudtaket får ein takvinkel på 37° medan tak over inngangsparti vil få ein takvinkel på ca 30°. Takform, møne- og gesimshøgde blir nå i samsvar med krav i føresegner til gjeldanes reguleringsplan, Seljord sentrum Plankart 3. Bustaden vil etter fasadeendringa harmonere på ein god og tiltalende måte med omkring liggande bustadar. Tiltaket får eit bruttoareal BYA på 8m² og eit bruksareal BRA på 26m². Naboar har samtykka til tiltaket. Søknad om personleg ansvarsrett er mottatt og funne i orden. Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Plan, miljø og teknisk utval å gjere følgjande vedtak:

Med heimel i §20-1c i Pbl-lova vert søknad om fasadeendring med endring av tak, forlenging av tak over inngang og overbygd terrasse på eigedom 1/45 – Brøløsvegen 79 godkjent i samsvar med søknad.

Utskrift til: Vegard Nordgarden Langlimvegen 1106 3841 Flatdal



28/11-17

Nils Petter Kval

27.11.17

Arne Erik Klingan

27.11.17

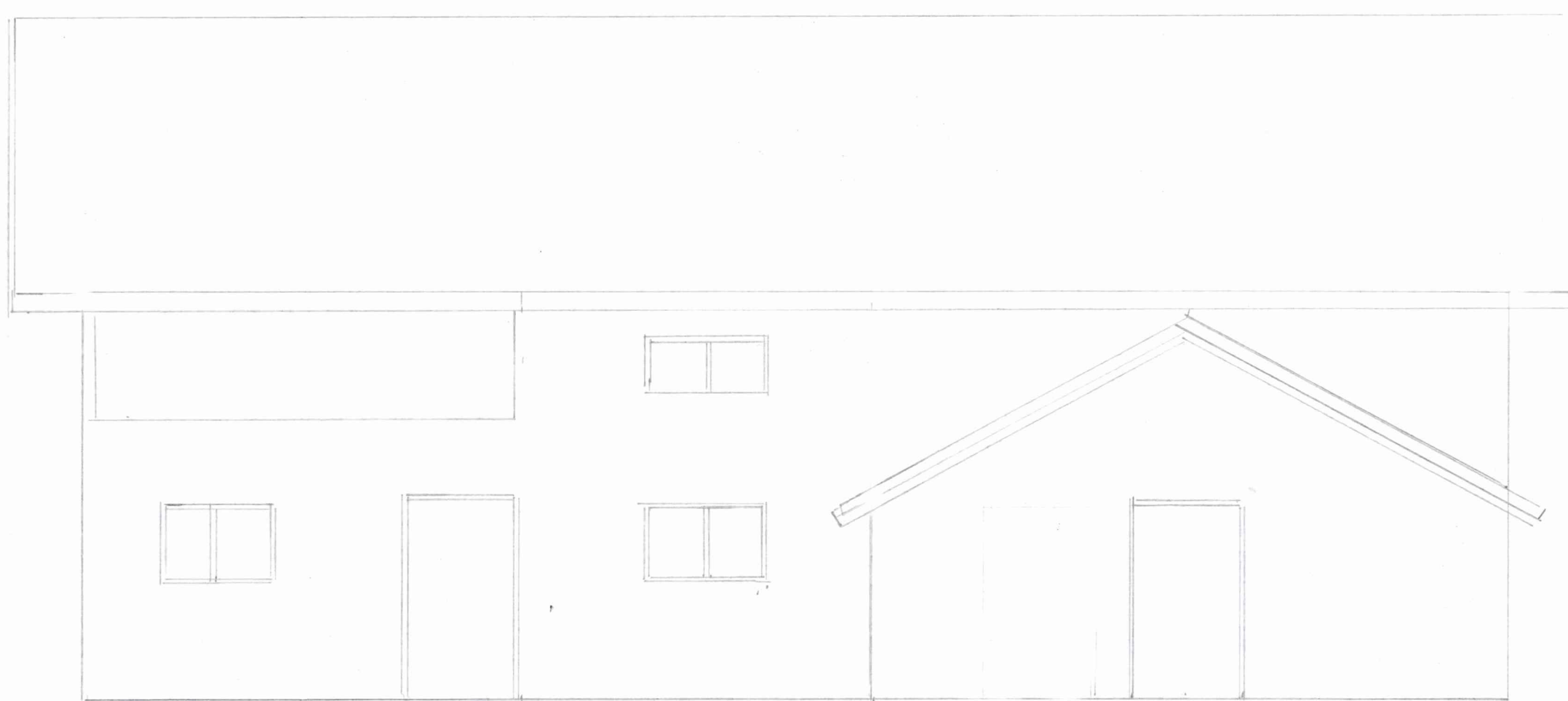
Frøydis Kval

BRODVEGEN 79

FASADE MOT SØR

24/11-17

TEGNING 2



28/11-17
 Nik Petter Kvalen
 Søren Tufte

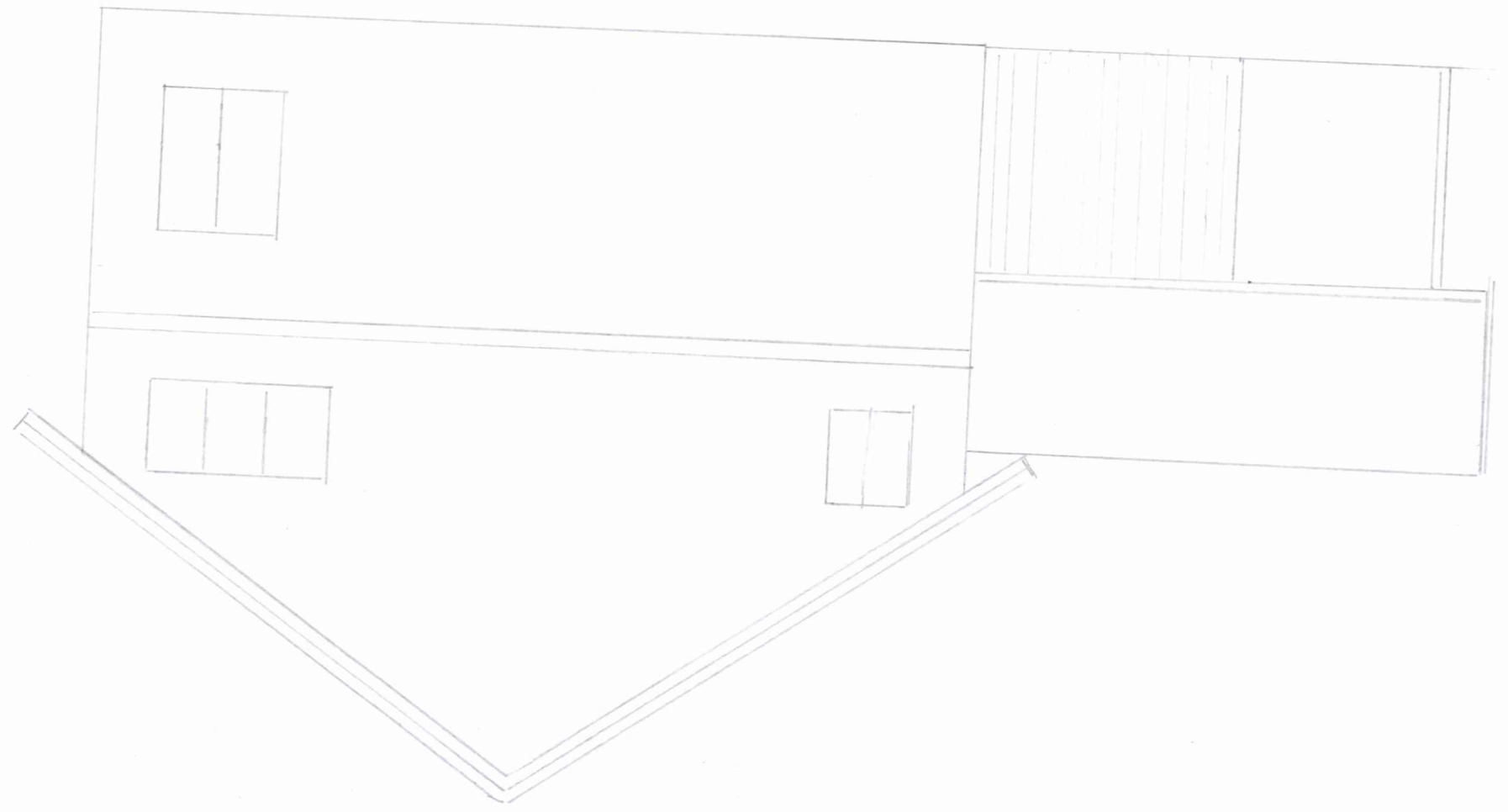
27.11.17
 Arne Erik Klingan
 27.11.17
 Freddy Lirle

BROLOSVEGEN 79
FASADE MOT AUGST 24/11-17
TEGNING 1

TEGUNG NR 3
IASADE MDT MORD
BREDSU 79 24/11-17

27.11.17
Frydrik Kalle

28/11-17
Mikael Kalle
27.11.17
Arne Erik Ellingsen









Seljord kommune

Arkiv: Q84
Saksnr.: 2017/1085-7
Sakshand.: Kåre Groven
Direkte tlf.: 35 06 51 61
Dato: 04.12.2017

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	48/17	13.12.2017

45/178 - Vekanvegen 1 - Skilting ved Telesenteret

Saksdokument:

Vedlegg:

- 1 45/178 - Vekanvegen 1A og B - Telesenteret - Søknad om reklameskilt
- 2 Redegjørelse reklameskilt
- 3 Fasader med reklameskilt
- 4 Folie og skilt Apotek 1 Seljord
- 5 Situasjonsskart reklame

Saksutgreiing:

I samband med at Apotek 1 flytta til Telesenteret vart det samtidig montera reklameskilt på bygget. Dette vart gjort utan at dette var søkt om og godkjent av kommunen. Dette vart påpeika av kommunen, og søknad som kom inn visa oppføring av totalt 4 skilt pluss eitt skilt på kvar av skilttårna som står ved bygget.

Ved handsaming i skiltgruppa og seinare i Planutvalet vart det vedteke å bed Telesenteret utarbeide ein heilskapeleg skiltplan for bygget før endeleg handsaming av skiltsøknadar for enkeltverksemdar i senteret.

Søknaden som no er lagt fram visar det same som den opprinnelege søknaden for Apotek 1. Dvs. 4 skilt for Apotek 1 på 3 sider av bygget, i tillegg til eks. skilt for Meny og Telesenteret. Dei andre butikkane på senteret skal bare ha reklame på skilttårna.

I søknaden er det opplyst at Meny og Apotek 1 er butikkane med mest omsetning i Telesenteret, og at det er viktig for innbyggjarar og turistar å finne fram. Skiltinga til Apotek1 bør difor vera like framtrødande som for Meny og Telesenteret. Alle andre skilt som er sett opp på fasadane vil bli fjerna.

Rådmannen ser at det er behov for skilting/reklame for bedriftene. Ein synest likevel det er mykje med 4 skilt i tillegg til skilttårna, og vil difor foreslå at det vert gjeve løyve til at det vert sett opp 2 skilt i tillegg til skilttårna.

Ein legg fram saka utan tilråding, då saka ikkje er ferdig handsama i Skiltgruppa. Vedtaket her vil bli lagt fram i møtet.

Vedtak:

Utskrift til: Profoyn as, Postbox 239, 3101 Tønsberg.

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ Rammetillatelse☒ Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder									
Eiendom/ byggsted	Gnr. 45	Bnr. 178	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bollgnr.	Kommune Seljord kommune		
	Adresse Vekarvegen 1a og 1B				Postnr. 3840	Poststed SELJORD			
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig	☐ Fritidsbolig	☐ Garasje	☒ Annet: Beskriv Reklameskilt			Bygn.typekode (jf. s. 2)		
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☐ Nytt bygg *)		☐ Parkeringsplass *)		☐ Anlegg		☐ Veg
	Endring av bygg og anlegg		☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fasade		☐ Vesentlig terrenginnprip		
			☐ Konstruksjon		☐ Reparasjon		☐ Ombygging		☐ Anlegg
	Endring av bruk		☐ Bruksendring		☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving		☐ Hele bygg *)		☐ Deler av bygg *)		☐ Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**) (flere kryss mulig)		☐ Nyanlegg *)		☐ Endring		☐ Reparasjon		
	Endring av bruksenhet i bolig		☐ Oppdeling		☐ Sammenføyning				
	Innhegning, skilt		☐ Innhegning mot veg		☒ Reklame, skilt, innretning e.l.				
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.									

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 1	☐
Redegjørelser/kart	F	1 – 1	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 11	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Profoyn as	Org.nr. 914021235	Navn Telesenteret as	
Adresse Postboks 239		Adresse Postboks 89	
Postnr. 3101	Poststed TØNSBERG	Postnr. 3251	Poststed LARVIK
Kontaktperson Knut N Foyen	Telefon 33300010	Mobiltelefon 91706810	Eventuelt organisasjonsnummer 985 310 238
E-post knut@profoyn.no	E-post kyrre@svep.no		Telefon (dagtid) 90819130
Dato 01.11.2017	Underskrift 		Dato 01.11.2017
Gjentas med blokkbokstaver KNUT N FOYEN		Gjentas med blokkbokstaver KYRRE EFTEDAL	



Seljord kommune

3840 Seljord

Tønsberg 30.10.17

Skilting ved Telesenteret, Vekanvegen 1a,b. GB.nr. 45/178

Det søkes om å få godkjent ny overordnet skiltplan for Telesenteret.

Etter brev fra kommunen datert 29.5.17 og 14.09.17 der kommunen ber om en ny overordnet skiltplan som samsvarer med kommunens vedtekter om skilting, er det nå laget en ny.

Det er tidligere godkjent reklametårn, vimpler på tak og skilting for Telesenteret og Meny på fasade. Varemottak for senteret er merket med varemottaksskilt mot nordvest og det er eget skilt for vinmonopolets eget varemottak på fasaden mot nordøst.

Det nye er Apotek1 logo på 3 av fasadene mot sydøst, nordvest og nordøst..

Meny og Apotek 1 er butikkene med mest omsetning i Telesenteret. Apoteket er et servicepunkt som har betydning for innbyggere og turister å finne frem til. Egen skilting for Apotek 1 på fasade bør være like fremtredende som Meny og Telesenteret.

Både Meny, Telesenteret og Apotek1 har egne logoer som er gjenkjennelig for publikum.

Øvrige skilt som er montert på fasaden blir fjernet.

Med vennlig hilsen

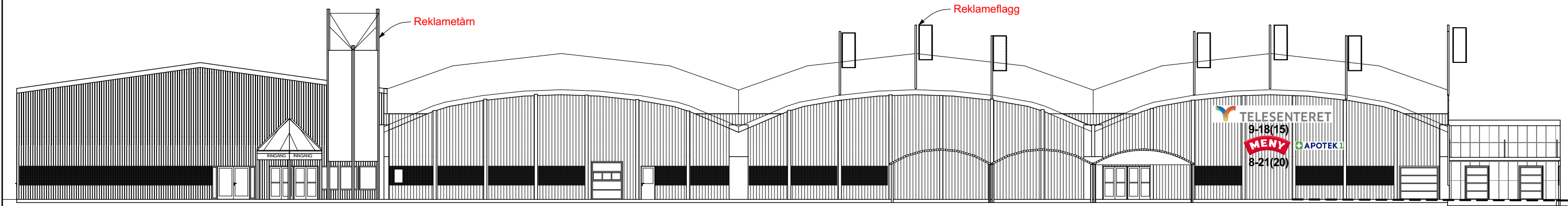
Profoyn as

Rita Edøy

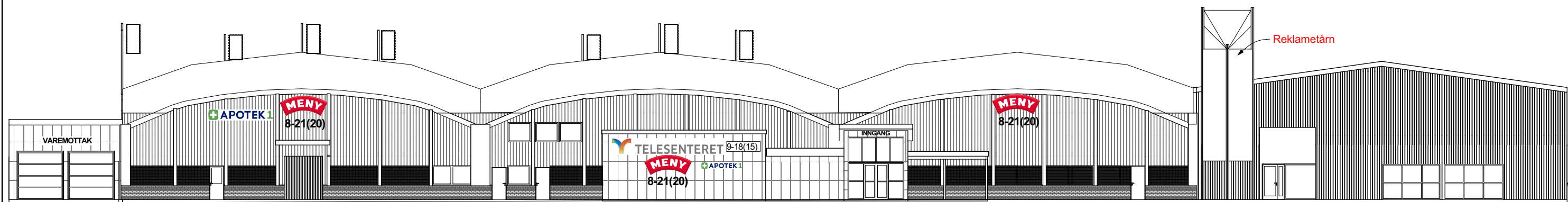
Arkitekt

Vedlagt : kart og fasader

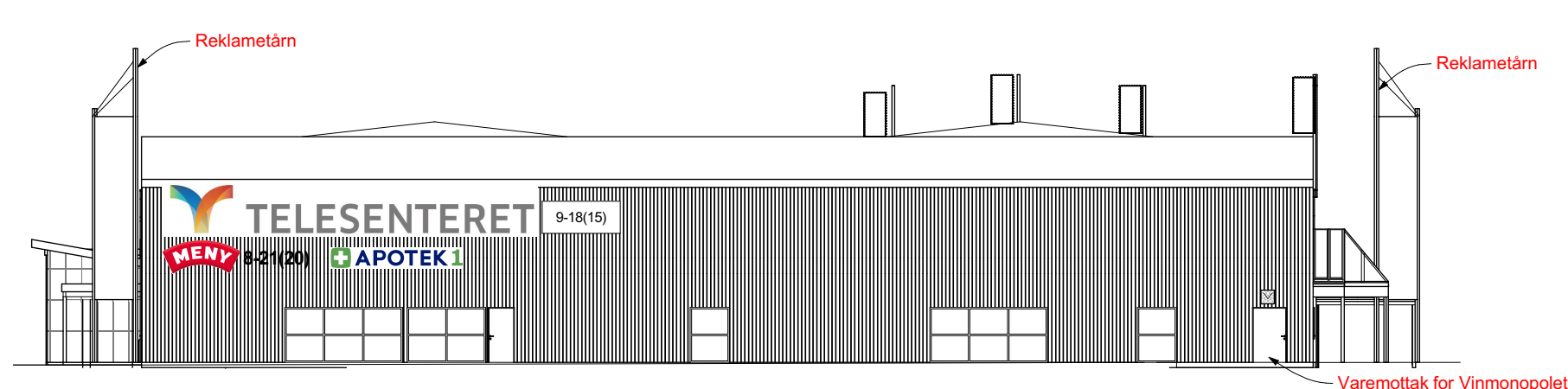
Det legges med skilting fra Eurosign med bilder og str. for Apotek1



Fasade sydøst

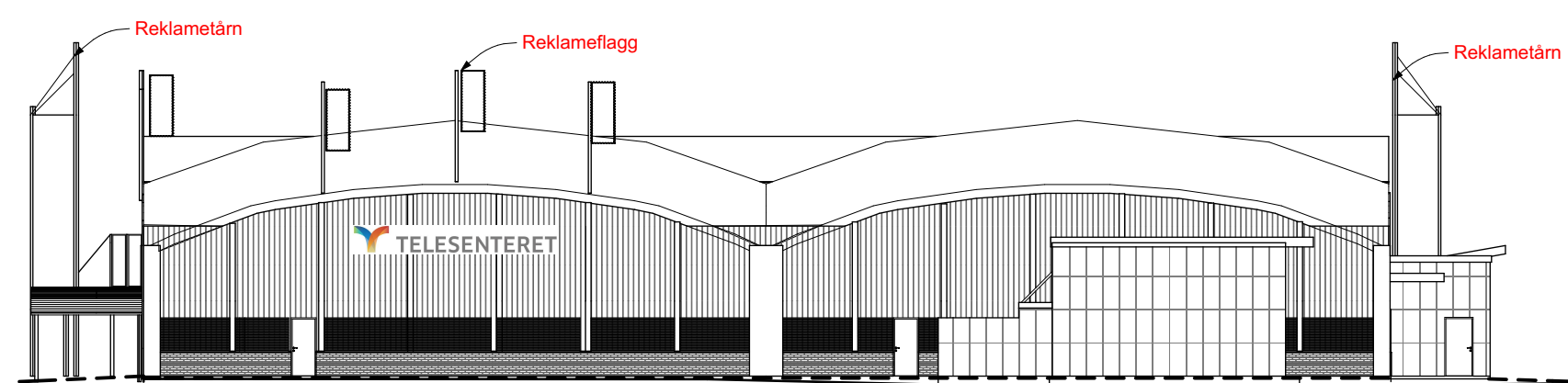


Fasade nordvest



Fasade nordøst

	Skilt over varemottaket for vinmonopolet	50x50cm
	TELESENTERET	1948x100cm 948x200cm
	MENY	100x300cm
	NY APOTEK 1	250x382cm 300x458cm 400x610cm 500x763cm
	Skilting på reklametårn	236x71cm



Fasade sydvest

PROSJEKT: Telesenteret	Gårds-og bruksnr.: 45/178
ADRESSE: Vekanvegen 1a og b, Seljord	Tegnet: RE
BYGGHERRE: Telesenteret A/S Pb. 89 3251 Larvik	Kontroll:
Arkitekt:  Tlf. 33 30 00 10 Pb. 239 sentrum 3101 Tønsberg	PROSJEKTNR.: 23190
TEGNING: Reklamskilt	DATO: 24.10.17
TEGNINGSNR.: A40-2	MALESTOKK: 1:250
	REV: A



1

KUNDE Apotek 1 Seljord 2017

LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord

DATO 27.04.17

T. NR. 170392 A | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. 01 | REV. AV. LE | DATO 02.05.17

© DET ER FORBUDDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EUROSIGN
MAKES YOU VISIBLE

Skala 1:40 (A4)

Fasade skilt

1



KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

T. NR. 170392 B | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. 01 | REV. AV. LE | DATO 02.05.17

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EURO SIGN
MAKES YOU VISIBLE



PMS 362 C



PMS 281 C



2

KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

T. NR. 170392 C | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. | REV. AV. | DATO

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EURO SIGN
MAKES YOU VISIBLE

Skala 1:40 (A4)

Fasade skilt



KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

T. NR. 170392 D | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. | REV. AV. | DATO

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EURO SIGN
MAKES YOU VISIBLE



PMS 362 C



PMS 281 C



3

KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

T. NR. 170392 E | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. | REV. AV. | DATO

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EURO SIGN
MAKES YOU VISIBLE

Skala 1:40 (A4)

Fasade skilt



KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

T. NR. 170392 F | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. | REV. AV. | DATO

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EURO SIGN
MAKES YOU VISIBLE



PMS 362 C



PMS 281 C



4

KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

T. NR. 170392 G | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. | REV. AV. | DATO

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EUROSIGN
MAKES YOU VISIBLE

Skala 1:20 (A4)

Fasade skilt

4



KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

T. NR. 170392 H | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. | REV. AV. | DATO

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EURO SIGN
MAKES YOU VISIBLE



PMS 362 C



PMS 281 C

Skala 1:20 (A4)

Front til eksisterende stolpeskilt.



KUNDE Apotek 1 Seljord 2017 | LEV. ADR. Steinrudvegen 1, 3840 Seljord | DATO 27.04.17

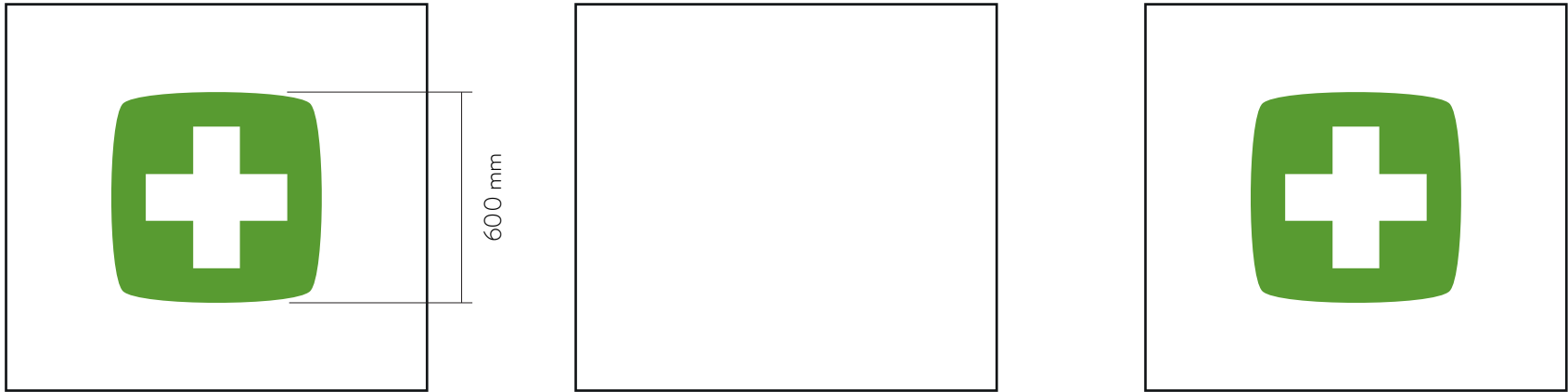
T. NR. 170392 I | P. NR. 885722 | PROSJ. L. BO | UTF. LE | REV. NR. | REV. AV. | DATO

© DET ER FORBUDT Å KOPIERE ELLER PÅ ANNEN MÅTE GJØRE BRUK AV TEGNINGEN UTEN GODKJENNING FRA EUROSIGN - EUROSIGN AS - FRYSJAVEIEN 40 - N-0884 - WWW.EUROSIGN.NO

EURO SIGN
MAKES YOU VISIBLE

6

1200 x 1100 mm



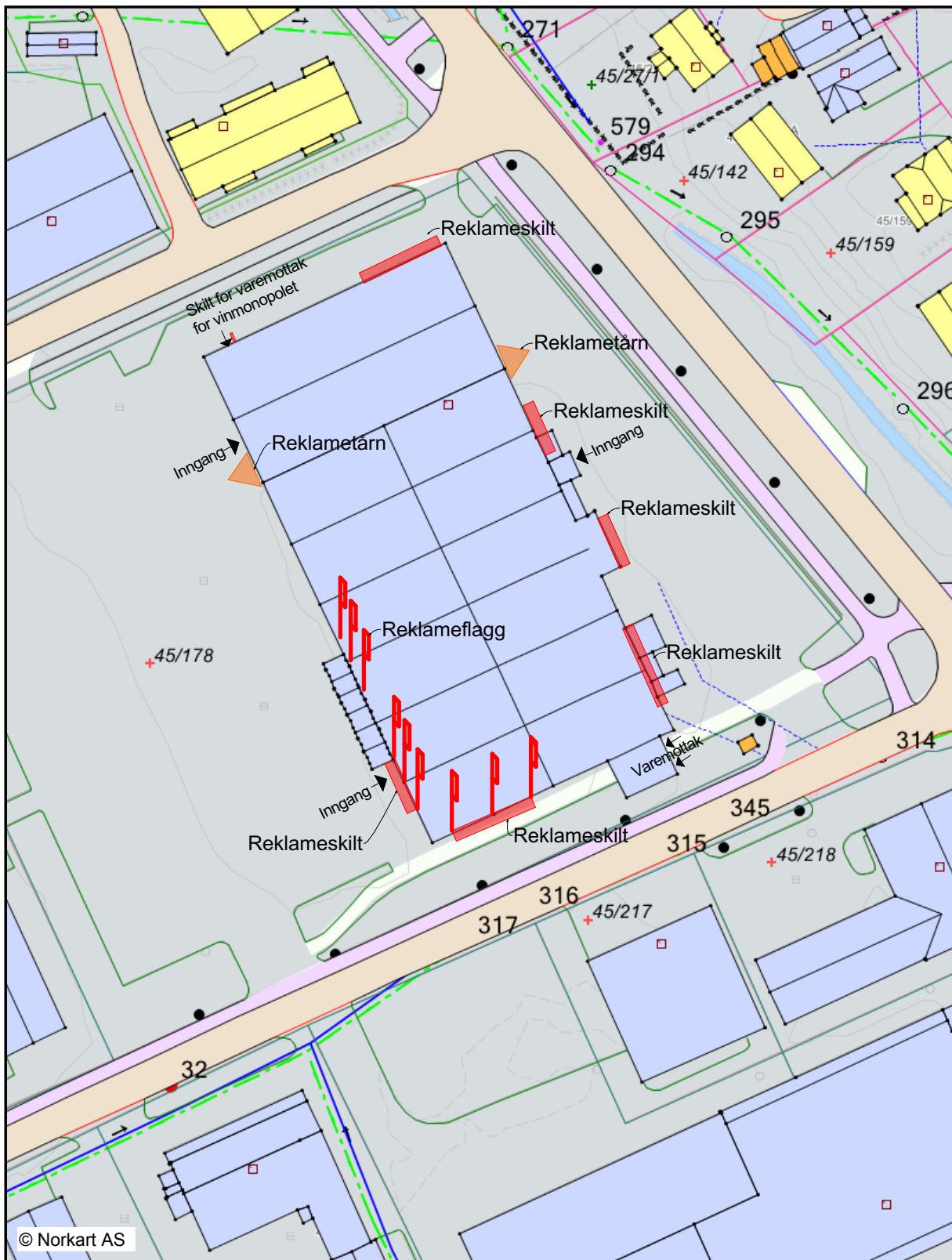




Vekanvegen 1a

1:1000

25.10.2017



Arkitekt:  Tlf. 33 30 00 10 Pb. 239 sentrum 3101 Tønsberg www.proføyn.no	PROSJEKT: Telesenteret Vekanvegen 1a, b 3840 Seljord	KORRIGERT DATO TEGNET DATO 25.10.17	TEGNET RE PROSJEKTNR. 23190	KONTROLL MALESTOKK 1:1000	Tegn.nr. A10-2
--	---	--	--	--	---------------------------------