



«MottakerNavn»  
«Adresse»  
«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Dykkar ref.	Vår ref.	Sakshandsamar	Arkivkode:	Dato:
«Ref»	2022/1591-28	Mona Helen Stenberg Straume,35 04 84 34 mona.straume@nissedal.kommune.no	L13	14.11.2023

## **K - Søknad etter forenklet planprosess. Detaljreguleringsplan RV41 Kvitsund gymnas - Kviteseidkrysset - g/s-veg**

Kviteseid kommune har engasjert Aquapartner As til å utarbeide forslag til endring av detaljreguleringsplan for RV41 Kvitsund gymnas - Kviteseidkrysset - g/s-veg. Kommunen ynskjer å leggje til rette for eit vegserviceanlegg. Endringa behandlas etter plan- og bygningsloven § 12-14.

I lovkommentaren til plan- og bygningslova står det vidare følgjande om mindre endringar: "Saken skal forelegges berørte myndigheter før det treffes slikt vedtak, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket skal gis anledning til å uttale seg. Hensikten er at for å avklare om en endring kan regnes som «mindre», skal de myndigheter som er berørt og eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av endringene, ha hatt anledning til å uttale seg. Dersom det foreligger innvendinger til endringene fra de berørte myndigheter eller private, vil ikke endringene kunne anses som «mindre». Da vil saken måtte behandles som vanlig reguleringsendring".

Kviteseid kommunes foreløpige vurdering er at det vil vere positivt å leggje eit serviceanlegg/energistasjon slik som omsøkt. I gjeldande reguleringsplan for Rv 41 har dette arealet formål annan veggrunn (o\_AVG).

Bakgrunnen til at arealet ikkje vert tatt med som ein del av reguleringa for gjeldnde plan, var for å unngå ei eventuell forseikning av prosessen som i hovudsak var tiltankt å sikre areal til g/s-veg og kryss. For at desse tiltaka skulle bli realisert, iht. Planar og budsjett, var det naudsynt å få sikra regulerte areal utan at planprosessen vart påverka av fylgjande mindre endring. Denne prioriteringa førte til at areal som er ynskt nytta til energistasjon blei tatt ut av prosessen den gong, og blei regulert til arealformålet annan veggrunn (o\_AVG).

Dette er bakgrunnen til at det no er ynskeleg å gjennomføre ei mindre endring av plan etter forenkla planprosess jf. Plan- og bygningsloven § 12-14, og at ein kan sikre areal til energistasjon. Det vurderast som hensiktsmessig å kunne etablere energistasjonen

saman med krysset, og g/s-vegen. Dette vil også vere positivt med tanke på massehandtering, miljø, kostnad og tid.

Arealet grensar til bustadtomt gnr. 39, bnr. 79, og gardsbruket gnr. 39, bnr. 2. Kommunen har vore i møte med dei aktuelle grunneigarane, og har lagt fram konsept og skisser for å syne mogleg utnytting av området. Som ein del av konseptfasen, vart det utarbeidd fleire alternativ, og det er med omsyn til nærliggande eigedomar tatt ei vurdering om at ein energistasjon må etablerast innanfor arealet som er i kommunalt eige.

Planendringa inneber ei endring av arealformålet annan veggrunn og omfattar del av gnr. 39, bnr. 77. Arealet som er tiltenkt energistasjon regulerast til kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800), med underformåla energistasjon/vegserviceanlegg (EV), servering (SE) og rasteplass (RP). Ein energistasjon vil vera eit anlegg som tener riksvegen, og området får såleis avkøyring frå rv. 4.

Statens vegvesen set krav til at avkøyring skal prosjekterast i samsvar med N100, som legg føringar for avstand til kryss, breidde og siktsoner. Avkøyring må vera i god avstand til krysset, og det skal vera ei inn- og utkøyring. Det er sett av rikeleg med areal til avkøyring på bakgrunn av eit ynskje om å sikre fleksibilitet. Om det i etterkant av reguleringa vert utarbeidd eit konsept som gjev rom for større køyretøy, enn konseptet som er omtalt i kap. 1.2, er det moglegheit til å legge til grunn større dimensjoneringsklasser. Ved detaljprosjektering bør ein ta høgde for kva køyretøy konseptet legg til grunn. Ved å ha store avkøyringar inviterer ein også til større køyretøy. Det er difor viktig at radiusen i avkøyring er i samsvar med kva for køyretøy det er dimensjonert for på sjølve plassen.

Trasé for rv. 41, g/s-veg og Midtsundveg vidareførast og vert ikkje endra på. Del av området regulerast til arealformålet park (PA), og vil sikre området eit opparbeidd areal der det er høve til å opparbeide ei aktivitetssone i kopling til energistasjonen. Arealet vil også vera viktig for å sikre grønne areal i området.

Ein vidarefører annan veggrunn i tilknytning til Midtsundvegen (o\_V3). Det er regulert inn siktzone til rv. 41 (6x65m), og til g/s-veg (3x50m).

Området er godt utbygt med teknisk infrastruktur i samband med nabofeltet, og ein byggjer vidare på det kommunale vass- og avlauspanlegget. Det skal nyttast lokal energi til å drifte energistasjonen, drifta av Telemark Nett AS.

Forslagsstillars vurdering av verknadar av planendringar og planfagleg vurdering:

Vurderinga om at føreslått endring av gjeldande plan oppfyller krava til å bli behandla etter forenkla prosess har bakgrunn i at endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, då trasé for g/s-veg, rv. 41 og Midtsundvegen vidareførast. Det er arealet mellom g/s-veg og Midtsundveg som i gjeldande plan er regulert til annan veggrunn (kommunal grunn) som vert påverka av endringane. I eit miljøperspektiv vil det vera positivt å kunne samkøyre opparbeiding av g/s-veg og kryss med fylgjande mindre endring, i forhold til handtering av massar og masseforflytting. Likedan kan ein dra fordelar knytt til opparbeiding av dyrka mark, som omtalt i kap. 6.8.2 i omtala til gjeldande plan.

Verknadane av planendringa rettar seg i større grad mot naboar, då aktivitetsnivået vil endre seg som fylgje av forslaget. Frå å vera annan veggrunn, og vegetasjonsprega areal til eit område tilpassa for vegfarande. Samstundes vil det medføre positive verknadar ved at arealet vert opparbeidd, og stramma opp. Grønstruktur vil vera ein viktig kontrast til asfalterte flater. Planendringa vil gje heimel til å etablere eit tilbod til nytte for alle, både fastbuande og besøkande.

Endringa fører til at det vert etablert ei ny avkøyring frå Rv. 41, og med det ei ekstra kryssing av g/s-vegen. Det er regulert inn siktsoner, som er i tråd med krav i N100 (SVV).

I ein større samanheng vil den mindre endringa bidra til å gjera arealet i sentrum, som i dag er nytta til bensinstasjon, tilgjengeleg. Det vil gje betre utviklingsmoglegheiter og større handlingsrom. Arealet ein vel å ta i bruk i kryssområdet er sentrumsnært og eigna til eit formål som skal tene riksvegen. Ein ser det som hensiktsmessig å utvikle arealet med eit sideblikk på utbetringa av Rv. 41 og framtidig trafikkauke.

Medverknad:

Arealet grensar til bustadtomt gbnr 39/79 og gbnr 39/2. kommunen har vore i møte med dei aktuelle grunneigarane, og har lagt fram konsept og skisser for å syne mogleg utnytting av området. Som ein del av konseptfasen, vart det utarbeidd fleire alternativ, og det er med omsyn til nærliggande eigedomar tatt ei vurdering om at ein energistasjon må etablerast innanfor arealet som er i kommunal eige.

Planføresegnene blir endra i tråd med foreslått formål

### Pkt 3.1.8 Energistasjon/veg-serviceanlegg/servering/rasteplass (EV/SE/RP.)

- a- Det er tillate å etablere energistasjon og vegservice-anlegg med ladar, salslokale, drivstoffpumpeanlegg, vaskehall, servering/kiosk og bygningar/anlegg i tilknytning til det regulerte formålet.
- b- Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og elastisk kvalitet. Bygningar skal vera heilskapleg utforma og ha gode arkitektoniske kvalitetar.
- c- Det skal setjas av areal til rasteplass med bord og stolar
- d- Det er tillete å plassere kunstverk og element/innretningar/mindre bygg/utsiktstårn/anlegg/innstallasjonar som framsnakk Kviteseid kommune. Tiltaket må ikkje vera i konflikt med frisktsoner. Bygning/konstruksjonar skal ikkje overstige 120 moh.
- e- Det ska vektleggast å etablere grønstruktur.
- f- Det er tillete å føre opp støttemur med hjelp av stablestein/gabion. Mur ned mot Midtsundvegen (o\_V3) som forblendast.

### Pkt 3.3.1 Park (PA).

- a- Området for park (PA) skal nyttast til rekreasjon og opphaldsareal. Det er tillate å etablere aktivitetssoner med kopling til (EV/SE/RP). Arealet skal ha universell tilkomst og ha soner som er tilgjengeleg for alle. Det er tillete å plassere mindre bygg/tårn/anlegg/innstallasjonar i samband med aktivitetssona.
- b- Det skal opparbeidast grønstruktur, men vegetasjon/tiltak må ikkje i koma i konflikt med frisktsoner.

### Vurdering:

Endring av reguleringsplan kan behandles etter plan - og bygningsloven § 12 - 14 der bestemmelsen er lik som for utarbeiding av ny reguleringsplan.

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder same 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.

Planforslaget skal sendast til naboer, berørte og øvrige myndigheter viss saksområde blir berørt.

Kommunedirektøren meiner at forslag om endring etter forenklet planprosess for detaljreguleringsplan for Rv41 Kvitsund gymnas – Kviteseidkrysset – g/sveg er godt gjennomarbeida og tufta på konseptet som blei lagt for politikerne i september 2023.

**Konsept Energistasjon:**

Terrang og landskap legg føringar for arealbruken då det er eit smalt og avgrensa areal. Som fyrste ledd i arbeidsprosessen vart det utarbeidd eit romprogram og eit konsept for å få eit bilete på korleis ein kan utnytte arealet, og ev. kva funksjonar som er ynskjeleg å få plass til.

Konseptet er tufta på å skape ein framtidsretta energistasjon som legg til rette for el-bil ladestasjonar og med fokus på å skape ein god stoppestad langs rv. 41. Med godt gangsamband til sentrum vil ein òg bygge opp under og styrke gangtrafikken ned til handelsstanden i Kviteseidbyen. Tanken bak er at reisande tek turen ned til sentrum medan bilen ladar, eller at dei oppheld seg i ei aktivitetssone. I aktivitetssona er det rom for å legge til rette for aktivitetar i form av apparat, sitjebenkar og liknande.

Som det einaste tilbodet i Kviteseid, når arealet i sentrum vert frigjort, vil ein også vektlegge innpass av vaskehall. Ei løysing over to nivå vil skape ein høgdeforskjell mellom nivå 1 og 2, som ein kan utnytte og med det oppnå ein høgare utnyttingsgrad. Høgdespranget kan utnyttast til mellom anna vaskehall, WC og matservering. Det er òg viktig å planlegge for eit godt køyremønster for å på best mogleg vis gjera arealet trafikksikkert, og om mogleg leie mjuke trafikantar bort frå køyrearealet. Dette er bakgrunnen til at ein byggjer vidare på trasé for g/s-veg frå gjeldande reguleringsplan. Området vil få avkøyring frå riksvegen. Grønstruktur vil bidra til å skape ein tiltalende innfallsport til Kviteseidbyen, og vil vera ein viktig del av oppstrammainga av kryssområdet.

**Høringsfrist 15 desember 2023.**

Eventuelle innspel/merknadar kan sendast til [postmottak@nissedal.kommune.no](mailto:postmottak@nissedal.kommune.no)

Med helsing

Mona Helen Stenberg Straume  
Plansjef

Vedlegg

- 1 plankart
- 2 Reguleringsføresegner
- 3 Skildring av endring etter forenkla prosess

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ikkje underskrift.*