



Siljan kommune
Postboks 16
3749 SILJAN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Anne Aasmundsen, 35 58 61 74

Uttalelse til reguleringsforslag - Siljan - 17/8 med flere - Heiveien boligområde - felt III - reguleringsplan - PlanID 0811- 43

Vi viser til kommunens brev datert 07.06.2019, høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Heiveien boligfeltområde, felt III.

Plansaken

Planforslaget legger til rette for 48 boliger i frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende infrastruktur og fellesareal. Den planlagte arealbruken er i tråd med kommuneplanenes arealdel. Ny reguleringsplan vil erstatte del av gjeldende reguleringsplan «PlanID9 – Hotesletta industriområde». Planvarselet pekte på vurdering av ny barnehage i planområde. Dette har ikke planen gått videre på.

Fylkesmannens rolle

Fylkesmannens miljøavdeling vil med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-2 påse at planer etter loven ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser innenfor miljø, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse eller barn og unges interesser.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at Fylkesmannens justis- og vergemålsavdeling behandler eventuelle klager på kommunens planvedtak, med mindre kommunen omgjør vedtaket i samsvar med klagen(e).

Samfunnssikkerhet og beredskap

ROS-analysen er basert på NS5814 og rundskriv fra DSB (2010). Vi vil minne om veiledningsmateriell av nyere dato, f.eks. DSB om «*Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (2017) og Klimahjelperen (2015) og «Sjekkliste til ROS-analyser til planer» (2019)*. Utarbeidelsen av ROS-analyse og sjekkliste bør anvende oppdatert veiledningsmateriell og inkludere risikoområdene fra Siljan kommunes helhetlige ROS-analyse.

Under pkt. 3.1. på spørsmål om området er utsatt for klimaendringer (s. 3 i ROS-analysen), er dette besvart med «nei». Vi henviser til Klimaprofilen for Telemark (2016) som fastslår at episoder med kraftig nedbør vil øke vesentlig både i intensitet og hyppighet, og det vil også føre til mer overvann. Det forventes flere og større regnflommer og i mindre bekker og elver må man forvente en økning i flomvannføringen. Klimaprofilen for Telemark kan lastes ned her:



<https://cms.met.no/site/2/klimaservicesenteret/klimaprofiler/klimaprofil-telemark/attachment/10162?ts=157d6ccd0ea>. For mer generell informasjon: se <http://www.klimatilpasning.no/>

Kommentarene er å anse som faglige råd. Vi ser at rekkefølgebestemmelsene setter krav til overvannshåndtering og fordrøyning, og som igjen viser til godkjent plan for dette arbeidet. Vi mener derfor at problemstillingen er fanget opp i planarbeidet så fremt det tar hensyn til reelle prognoser og klimabildet som henvist til ovenfor.

Barn og unge

Områder L01-03 skal nyttes som felles leke- og oppholdsareal for boligene i planområdet. Hensynet til areal for barn og unge er etter vår vurdering godt ivarettatt i planen, gjennom flere lekeplasser og friområde. Det er lagt opp til tre lekeplasser på til sammen ca. 7 daa. Vi oppfordrer til at det blir tilrettelagt for gode og trygge forbindelseslinjer til lekeplassene og friområde, som eksempelvis gangveier, snarveier mellom boliger. Planen opplyser at det er anlagt GS-vei på nordsiden av Industrivegen, som gir en trygg forbindelse mellom planområdet og skole/idrettsanlegg. Dette anses som grunnleggende viktig sett i forhold til at det også vil være industriformål i området.

Universell utforming

Vi savner omtale av universell utforming i reguleringsbestemmelsene og i planforslaget for øvrig. Vi viser her til § 12-7, pkt 4, i plan- og bygningsloven. Tema universell utforming er spesielt aktuelt for fellesareal som opparbeides, for eksempel veier for myke trafikanter, lekeplasser, sosiale møteplasser og andre tilrettelagte uteoppholdsteder.

Plan- og bygningsloven § 1-1 setter krav om at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Med hilsen

Fred-Ivar Syrstad (e.f.)
plansjef

Anne Aasmundsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Telemark fylkeskommune

Statens vegvesen region Sør

Norges vassdrags- og energidirektorat

Børve Borchsenius Arkitekter AS

Postboks 2844

Postboks 5091 Majorstua

Storgata 171

3702 SKIEN

0301 OSLO

3915 PORSGRUNN



Siljan kommune
Postboks 16
3749 SILJAN

/Team kulturarv

Vår dato 05.07.2019
Deres dato
Vår referanse 19/10564-7
Deres referanse
Vår saksbehandler Anja Nordvik
Sætre

Utsatt svarfrist - Detaljert reguleringsplan Heiveien boligområde, felt III for del av gbnr. 17/8 m.fl. - Siljan kommune

Viser til «Detaljert reguleringsplan Heiveien boligområde, felt III for del av gbnr. 17/8 m.fl.» lagt ut til høring og på offentlig ettersyn med svarfrist 10.08.2019.

Telemark fylkeskommune ber med dette om utsatt svarfrist til 25.09.2019. Planforslaget, slik det er lagt ut på høring, ivaretar ikke de automatisk freda kulturminnene på en tilstrekkelig måte, og kan være grunnlag for en innsigelse iht kulturminneloven §§ 3 og 8. Telemark fylkeskommune ber derfor om utsatt svarfrist i medhold av kulturminneloven § 9 andre ledd til å behandle saken og å avklare forholdet til de automatisk freda kulturminnene innenfor planen.

Vi viser til møte mellom Siljan kommune og Telemark fylkeskommune ved Kulturarv 03.07.2019, og vi er i god dialog omkring løsninger knyttet til bruk av hensynssoner og arealformål.

Med vennlig hilsen

Anja Nordvik Sætre

Anja.Nordvik.Satre@t-fk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



/Team kulturarv

Vår dato 05.07.2019

Vår referanse 19/10564-7

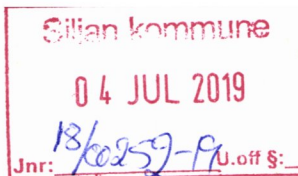
Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Siljan kommune		Postboks 16	3749 SILJAN

Kopimottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Klikk her for å skrive inn tekst.	Klikk her for å skrive inn tekst.	Klikk her for å skrive inn tekst.	Klikk her for å skrive inn tekst.

03 JULI 2019



Statens vegvesen



Siljan kommune
Postboks 16
3749 SILJAN

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Nils Harald Eidet / 35581733

Vår referanse:
19/141828-2

Deres referanse:

Vår dato:
25.06.2019

— **Tilbakemelding vedrørende høring/offentlig ettersyn av
reguleringsplanforslag for Heiveien boligområde felt III, Siljan kommune**

Det vises til brev, datert 7. juni 2019, vedrørende høring og offentlig ettersyn av reguleringsplanforslag for Heiveien boligområde, felt III, i Siljan sentrum, Siljan kommune.

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Vegavdeling Telemark
Seksjon forplan og forvaltning
Med hilsen

Eivind Gurholt
Seksjonsleder

Nils Harald Eidet

[Click here to enter text.](#)

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Gjerpensgate 10
3716 SKIEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

**Siljan kommune**

Sentrumsveien 105

Postboks 16

3749 Siljan

Telefon: 35 94 25 00

Telefaks: 35 94 25 02

E-post: postmottak@siljan.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.siljan.kommune.no>**Offentlig høring - hørings svar**

Innsender		
Innsender er: Organisasjon registrert i Enhetsregisteret		
Org.nr. 896353772	Forening/organisasjon Siljan næringsforening	
Adresse Austadveien 209	Postnr. 3748	Poststed Siljan
E-postadresse morten@siljanhjort.no	Telefonnr. 97612282	
Kontaktperson:		
Fornavn og ev. mellomnavn Morten	Etternavn Nystad	

Saken gjelder
Velg sak du vil gi hørings svar til Heiveien bolifelt III - høring av reguleringsplan
Saksnr. 18/00252
Hørings svar Siljan næringsforening har følgende merknader/innspill til høringen: Generelt: Slik vi forstår så omreguleres næringsområde til boligområde. Det betyr en dramatisk reduksjon av årealer til næring. Kommunen må derfor snarest regulere inn nye næringsområder. Bygda er avhengig av tilgjengelige næringstomter. pkt 8.1.2: Det vises til at Næringsvirksomheten i Holtesletta industriområde "i alle år" har ligget med nærhet til boligfelt. Uttrykket "i alle år" viser til Holtesletta boligfelt som i 1981 ikke var ferdig utbygd, og dette boligfeltet tangerte bare industriområdet på en liten del av nordsiden. Etter at industriområdet var ferdig regulert har boligfeltene Skauen, samt Heiveien 1 og 2 kommet i tillegg og nå Heiveien 3. . Slik at industriområdet har boligfelt på alle kanter, det er kun en liten del møt øst hvor det ikke er boliger. Dette fører til utfordringer/ulemper for eksisterende næringsvirksomheter, med tanke på trafikk, trafikksikkerhet for myke trafikanter, inngjerding mm. Det foreslås derfor at det i forbindelse med eventuelt tomtesalg, at en liten del av tomteprisen øremerkes og settes i et fond, hvor både kommune og etablerte bedrifter eventuelt kan hente ut midler fra til å dekke andeler av trafikksikkerhetstiltak, inngjerding, skjerming mm.

Dokumentasjon		
Beskrivelse	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post

Fra: Kjell Olav Høiseth <kjellohoiseth@yahoo.no>
Sendt: 7. august 2019 18:19
Til: Siljan Postmottak
Kopi: ilsegry@yahoo.no; kjellohoiseth@yahoo.no
Emne: Vedr 18-00252-14 Høring og offentlig ettersyn av reguleringsforslag - detaljregulering for Heivannet boligområde, felt 3

Merknad fra Kjell Olav Høiseth Transport AS vedr. Høring og offentlig ettersyn av reguleringsplanforslag - Detaljregulering for Heiveien boligområde, felt 3

.....

Viser til tidligere brev jeg har skrevet til Siljan kommune vedrørende min bekymring mot å blande industri og privatboliger på Industrivegen på Holtesletta.

Jeg driver et transportfirma og holder til på Industrivegen, som nærmeste nabo til den vernede Gamlevegen.

Vi er altså den industritomten som ligger nærmest det nå planlagte Heivegen boligområde 3.

Vi har i 20 år drevet transport på tomta, og vi har i daglig drift flere store lastebiler og hengere som til ulike tider på døgnet og også i helger kjører inn og ut av tomta.

Vi har et verksted som vi jobber i både ukedager, kvelder og helger, som kan medføre støy.

Etter at de to siste boligfeltene ble etablert, ser vi at det er langt flere barn som leker og sykler rundt tomta vår, og det er også flere som har kommet inn på tomta for å leke. Maskiner og store biler kan være et trekkplaster for nysgjerrige barn.

Vår industritomt er ingen lekeplass.

Når kommunen nå velger å blande industri og privatboliger, må Siljan kommune ta ansvar for inngjerding av min tomt.

Det har ikke vært behov for inngjerding før disse boligfeltene ble bygget.

Småbarnsforeldre ønsker selvsagt minst mulig trafikk der de bor, og minst mulig farer i nærmiljøet.

Jeg ønsker ikke at vi som har drevet næringsvirksomhet på denne tomta i 20 år, nå må sette begrensninger for vår virksomhet.

Jeg ønsker at jeg - om det skulle bli slik - får en forsikring om at jeg kan selge eller videreutvikle min virksomhet uten restriksjoner pga dette nye boligfeltet.

Jeg mener det blir feil om min industritomt skal falle i verdi, ved at jeg/evnt. nye kjøpere får strengere begrensninger i hva man kan bruke tomta til.

Om kommunen likevel skulle gå igang med å utvikle Heiveien boligområde 3, krever jeg at kommunen tar ansvar for inngjerding, port og forsvarlig sikring av min industritomt.

Kommunen må også ta ansvar for å koste og iverksette tiltak ved eventuelle fremtidige klager fra beboere på boligfeltene.

Mvh

Kjell Olav Høiseth Transport AS
V/daglig leder Kjell Olav Høiseth

**Siljan kommune**

Sentrumsveien 105

Postboks 16

3749 Siljan

Telefon: 35 94 25 00

Telefaks: 35 94 25 02

E-post: postmottak@siljan.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.siljan.kommune.no>**Offentlig høring - hørings svar**

Innsender		
Innsender er: Privatperson		
Fornavn og ev. mellomnavn Roar Henning	Etternavn Teigen	
Adresse Lyngvegen 8	Postnr. 3748	Poststed Siljan
E-postadresse teigenroar@gmail.com	Mobilnr. 48165014	

Saken gjelder
Velg sak du vil gi hørings svar til Heiveien bolifelt III - høring av reguleringsplan
Saksnr. 18/00252
Hørings svar Reguleringsplanen for Heiveien boligfelt III oppfatter jeg som et godt og grundig arbeid. Tomtene vil være attraktive for familier som ønsker mye sol, utsikt og en enkel tilgang til friluftsliv. Skole og barnehage er i gangavstand. Her er allikevel noen innspill: Klima-, miljø og biologisk mangfold vektlegges i langt sterkere grad enn tidligere, jfr. FNs miljørapporter, klimarapporter, Parisavtalen, varmere, våtere og villere klima, radikal nedgang i antall insekter m.m. Speiler reguleringsplanen de utfordringer som ligger foran kommunen i så henseende? Noen innspill: Kan det tas større hensyn til at boligene skal tilpasses terrenget for å unngå å skyte i stykker tomta; "legge alt flatt". Større deler av den naturlige vegetasjonen vil bli bevart. Kan informasjonen om miljø- og klimavennligere valg, eks. bruk av solvarme, energibrønner, støtteordninger m.m. styrkes (ytterligere?) Kan det gis informasjon om insektsvennlige plantevalg/hageutforming. Kanskje kunne hver husstand få et bie-hotell som velkomstgave? Andre innspill: Gang- og sykkelvegen bør forlenges helt ned til Industrivegen til en sammenhengende vei. Den er nyttig for turgåere, reisende med kollektivtrafikk, syklende mfl. Leke-arealene er rause. De bør tilrettelegges for sittebenker for barn/voksne og lekeapparater bør være på plass når boligsøkere kommer. Det er bedre med en romslig plass, framfor flere, jfr. Heiveien boligfelt I. Gangvegen bør opparbeides samtidig med feltet. Det letter kontakten mellom feltene allerede fra starten av. Det er mange fornminner i boligfeltet og i nærliggende områder, jfr. Lyngvegen, Fiskebekkåsen. Kan det gjøres noe spennende ut av dette. Hva er grunnen til at det ligger så mange fornminner her. Hvordan kan en tenke seg livet var

den gang?

Forøvrig er det flott og nødvendig at parkeringsplassen utvides i enden av Industrivegen. Lysløypa har fått nye lys, grus styrker underlaget og enda flere vil bruke løypa. På travle dager og kvelder parkeres det langs gangstien. Det er ønskelig at parkeringsplassen kommer samtidig med utbygging av flere boliger.

Det kan også være behov for en ekstra fartsdump og god merking av de som er der allerede.

Lykke til med arbeidet.

Roar Teigen
Lyngvegen 8
Siljan

Dokumentasjon

Beskrivelse	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post