



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan, teknikk og næring	03.05.2016	44/16
Kommunestyret	25.05.2016	53/16

Saksansvarleg: Kristin Karlbom
Dahle

Arkiv: sone - sone 2 plan 37, K2 - Arkivsaknr.: 16/299
L13

Områdereguleringsplan for Campus Bø. 2.gongs behandling

Rådmannen tilrår:

Områdereguleringsplan for Campus Bø vert vedtatt med følgjande endringar som vist i vedlagte revidert plankart og føresegner, jf. Plan- og bygningslova §12-12:

1. Faresone for kvikkleire ved BKB2 og BBB leggst inn i plankartet som avgrensa i geoteknisk notat frå Grunnteknikk av 21.04.16 med føresegner som forbyr tiltak som forverrar områdestabiliteten og krev dokumentasjon av lokalstabilitet
2. Det presiserast at krav om detaljreguleringsplan slår inn for tiltak etter §20-1 med unntak av §20-1b-j og §20-2 og at detaljreguleringsplan skal avklare reell skredfare gjennom geoteknisk utgreiing.
3. Det leggst inn krav om geoteknisk vurdering ved søknad om byggeløyve i BK4 og SGS1.
4. Område for støttefylling 2# og 6# og avlastingsområde 3#-5# leggst inn plankart og føresegner i tråd med notat frå Grunnteknikk av 21.04.16
5. Omsynssoner H310_1-4 takast ut av plankartet
6. Avkøyringspilar til/frå SPA2 og 3 og BOP1 takast ut av plankartet, og avkøyringspilar leggst inn til SPA4 og 5 saman med krav om fysisk skilje mot Gullbringvegen.
7. Det presiserast i føresegnene at fasader skal ha ei utforming som aktivt vender seg mot offentlege trafikkareal.
8. Det leggst inn krav om at møblering og vegetasjon må visast i utomhusplan og at delar av sykkelparkering skal vere overbygd.
9. Det leggst inn frisisone der g/s-veg SGS1 møter Gullbringvegen.
10. Krav om etablering av turveg oppå støttefylling nedanfor hotellet takast ut.
11. Maksgrense for studentbustader hevast til 30m² og kravet gjeld 75% av bustadene
12. G/s-veg SGS1 forkyvast mot vest som vist i saka. Regulert grøft mellom SGS1 og BFS takast ut og det leggst inn krav om skjermbelte på nedsida av SGS1 mot BFS.
13. §3.2.2 presiserast slik at rekkefølgjekravet om sykkelveg slår inn ved ei utbygging som sperrer dagens tilkomst frå Lundevegen til Gullbringvegen.
14. Nordlege grense for BK3 trekkast om lag 10m mot sør.
15. Det leggst inn føresegn som sikrar at eksisterende fortau langs Kyrkjevegen på både sider av avkøyrsløse til Hellandtunet bindast saman ved hjelp av markert nedfelt fortau før ei utbygging på Hellandtunet.

25.05.2016 Kommunestyret

Behandling:

Samrøystes.

Asbjørn Botnen, H, bad om vurdering av sin habilitet iom at han er dagleg leiar av Bø hotell. Kommunestyret vedtek samrøystes at han er habil.

K- 53/16Vedtak:

Vedtak:

Områdereguleringsplan for Campus Bø vert vedtatt med følgjande endringar som vist i vedlagte revidert plankart og føresegner, jf. Plan- og bygningslova §12-12:

1. Faresone for kvikkleire ved BKB2 og BBB leggst inn i plankartet som avgrensa i geoteknisk notat frå Grunnteknikk av 21.04.16 med føresegner som forbyr tiltak som forverrar områdestabiliteten og krev dokumentasjon av lokalstabilitet
2. Det presiserast at krav om detaljreguleringsplan slår inn for tiltak etter §20-1 med unntak av §20-1b-j og §20-2 og at detaljreguleringsplan skal avklare reell skredfare gjennom geoteknisk utgreiing.
3. Det leggst inn krav om geoteknisk vurdering ved søknad om byggeløyve i BK4 og SGS1.
4. Område for støttefylling 2# og 6# og avlastingsområde 3#-5# leggst inn plankart og føresegner i tråd med notat frå Grunnteknikk av 21.04.16
5. Omsynssoner H310_1-4 takast ut av plankartet
6. Avkøyringspilar til/frå SPA2 og 3 og BOP1 takast ut av plankartet, og avkøyringspilar leggst inn til SPA4 og 5 saman med krav om fysisk skilje mot Gullbringvegen.
7. Det presiserast i føresegnene at fasader skal ha ei utforming som aktivt vender seg mot offentlege trafikkareal.
8. Det leggst inn krav om at møblering og vegetasjon må visast i utomhusplan og at delar av sykkelparkering skal vere overbygd.
9. Det leggst inn frisisiktsone der g/s-veg SGS1 møter Gullbringvegen.
10. Krav om etablering av turveg oppå støttefylling nedanfor hotellet takast ut.
11. Maks grense for studentbustader hevast til 30m² ekskl fellesareal og kravet gjeld 75% av bustadene
12. G/s-veg SGS1 forkyvast mot vest som vist i saka. Regulert grøft mellom SGS1 og BFS takast ut og det leggst inn krav om skjermbelte på nedsida av SGS1 mot BFS.
13. §3.2.2 presiserast slik at rekkefølgjekravet om sykkelveg slår inn ved ei utbygging som sperrer dagens tilkomst frå Lundevegen til Gullbringvegen.
14. Nordlege grense for BK3 trekkast om lag 10m mot sør.
15. Det leggst inn føresegn som sikrar at eksisterende fortau langs Kyrkjevegen på både sider av avkøyrsløp til Hellandtunet bindast saman ved hjelp av markert nedfelt fortau før ei utbygging på Hellandtunet.

03.05.2016 Utval for plan, teknikk og næring

Behandling:

Ny tekst i pkt. 11.

Maksgrense for studentbustader hevast til 30m2 eskl. fellesareal og kravet gjeld 75% av bustadene

Tiilrådinga blei samrøystes som rådmannen, men med endring i pkt. 11.

PTN- 44/16Vedtak:

Tilråding:

Områdereguleringsplan for Campus Bø vert vedtatt med følgjande endringar som vist i vedlagte revidert plankart og føresegner, jf. Plan- og bygningslova §12-12:

1. Faresone for kvikkleire ved BKB2 og BBB leggst inn i plankartet som avgrensa i geoteknisk notat frå Grunnteknikk av 21.04.16 med føresegner som forbyr tiltak som forverrar områdestabiliteten og krev dokumentasjon av lokalstabilitet
2. Det presiserast at krav om detaljreguleringsplan slår inn for tiltak etter §20-1 med unntak av §20-1b-j og §20-2 og at detaljreguleringsplan skal avklare reell skredfare gjennom geoteknisk utgreiing.
3. Det leggst inn krav om geoteknisk vurdering ved søknad om byggeløyve i BK4 og SGS1.
4. Område for støttefylling 2# og 6# og avlastingsområde 3#-5# leggst inn plankart og føresegner i tråd med notat frå Grunnteknikk av 21.04.16
5. Omsynssoner H310_1-4 takast ut av plankartet
6. Avkøyringspilar til/frå SPA2 og 3 og BOP1 takast ut av plankartet, og avkøyringspilar leggst inn til SPA4 og 5 saman med krav om fysisk skilje mot Gullbringvegen.
7. Det presiserast i føresegnene at fasader skal ha ei utforming som aktivt vender seg mot offentlege trafikkareal.
8. Det leggst inn krav om at møblering og vegetasjon må visast i utomhusplan og at delar av sykkelparkering skal vere overbygd.
9. Det leggst inn frisiktsone der g/s-veg SGS1 møter Gullbringvegen.
10. Krav om etablering av turveg oppå støttefylling nedanfor hotellet takast ut.
11. Maksgrense for studentbustader hevast til 30m2 eskl fellesareal og kravet gjeld 75% av bustadene
12. G/s-veg SGS1 forkyvast mot vest som vist i saka. Regulert grøft mellom SGS1 og BFS takast ut og det leggst inn krav om skjermbelte på nedsida av SGS1 mot BFS.
13. §3.2.2 presiserast slik at rekkefølgjekravet om sykkelveg slår inn ved ei utbygging som sperrer dagens tilkomst frå Lundevegen til Gullbringvegen.
14. Nordlege grense for BK3 trekkast om lag 10m mot sør.
15. Det leggst inn føresegn som sikrar at eksisterende fortau langs Kyrkjevegen på både sider av avkøyrsløp til Hellandtunet bindast saman ved hjelp av markert nedfelt fortau før ei utbygging på Hellandtunet.

Bakgrunn for saka:

PTN-utvalet vedtok i møte 16.2.16 å legge forslag til områdereguleringsplan for Campus Bø ut til offentlig ettersyn jf. PBL §12-10. Planen har ligge ute til høyring fram til 29.3.16, og høyringsdokumenta fylgjer vedlagt saman med forslag til revidert plankart og føresegner i

tråd med tilråding frå rådmannen. Formålet med planen er å leggje til rette for ei heilskapleg utvikling av Campus Bø. Planen skal leggje rammer for arealbruk og utnytting for framtida og sikre gode samanhengar for fotgjengarar og syklistar. Områdereguleringsplanen gjev rammer for utviklinga og sett krav til vidare detaljregulering før utbygging, med unntak av to område som regulerast detaljert slik at ein kan gå rett på byggjesak (Bø hotell og Hellandtunet). I

planforslaget er det lagt vekt på å sikre ei høg utnytting av området, gje mest mogleg fleksibilitet for aktørane og leggje til rette for både utviding av høgskolebygget, Hellandtunet, Bø hotell, nybygg på parkeringsplassen framfor hotellet, utviding av Gullbring, bygging av nye studentbustader og påbygg på Bekkevoll. Det er ikkje opna for andre bustader enn studentbustader innanfor campus, med unntak av eksisterande einebustad (BFS).

Samstundes med høyring av planforslaget vart det varsla oppstart av forhandling om utbyggingsavtale f.o.f. for å avklare finansiering av infrastruktur innanfor planområdet.

Saksomtale:

Det har kome inn 11 uttaler til planforslaget:

1. **Fylkesmannen i Telemark** rår kommunen til å følgje opp analysene som er gjort av konsekvensar for landskapet av tiltak på Campus i vidare detaljreguleringar og byggesak. Det er viktig at kommunen tar vare på viktige element som siktlinene til Bøhaugen. Det er viktig at det vert planlagt for gode overgangar mellom bygg og dei viktige jordbruksareala sør for planområdet. Fylkesmannen forventar at vegtilkomst til BKB1 vest i planområdet vert løyst innanfor området og ikkje legg press på jordbruksarealet. Det må takast omsyn til Prestevju og Borgjaevju og naturleg kantvegetasjons langs bekkeløpa i planarbeidet. Dersom det må gjerast inngrep i bekkeløpet eller kantsona, må dette gjerast skånsamt slik at funksjonen som vandringsveg og gyteplass for fisk vert ivaretatt og leggest til perioder utan gytevandring.

Kommentar

Før utbygging på BKB1, må det utarbeidast ein detaljreguleringsplan. I dette planarbeidet må vegtilkomst til området avklarast. Tilkomsten går i dag over idrettsanlegga. Om dette er ein akseptabel tilkomst i framtida, vil vere avhengig av kva type verksemd som skal etablerast. Jordbruksareala som grenser inn mot området i sør er sett av til LNF-område i kommuneplanen med omsynssone for landbruk som gir den dyrka marka ekstra vern mot nedbygging.

2. **NVE** kom med motsegn til planen fordi fare knytt til kvikkleire ikkje er godt nok handsama i plan og føresegner. I område med kvikkleire må heile kvikkleiresona vurderast. Endring av massebalansen føre til auka skredfare. Kvikkleire er påvist innanfor BKB2, men faresona er ikkje avgrensa som omsynssone i plankartet og faregraden er ikkje fastsett. Det må leggest inn ei omsynssone som omfatter det området som maksimalt kan gli ut i eit skred. For BK4 (Hellandtunet), som er detaljregulert, må det avklarast om det er kvikkleire og om det er skredfare. Kravet om detaljreguleringsplan gjeld *større* bygge- og anleggstiltak (§3.1). Det må presiserast kva som er større tiltak, og det må krevjast utgreiing av reell skredfare i detaljreguleringsplan. NVE gir faglege råd om at skredfaren vert vurdert for heile områdereguleringsplanen for å gje forutsigbarhet for framtidig utbygging. NVE sitt

faresonekart for kvikkleiresona på motsett side av Prestevju går delvis inn i denne planen. Desse karta er unøyaktig avgrensa og skulle ha vore avgrensa i dalbotn. Omsynssone H310 kan difor fjernast.

Kommentar

Administrasjonen har vore i dialog med NVE og geoteknikar med forslag til endring av planen for å kome motsegna frå NVE i møte. I brev av 11.4.16 trekker NVE motsegna under føresetnad av at planen vert endra som foreslått av administrasjonen og at geoteknisk notat frå Grunnteknikk vert oppdatert med endeleg faresone. Dette inneber følgjande endringar av planen:

- *Omsynssone for kvikkleire leggst inn med avgrensing som i vedlagte reviderte plankart og med fylgjande føresegner knytt til sona: «Innanfor sona er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak som kan forverre områdestabiliteten, d.v.s. at som hovudregel må byggetiltak på toppen av skråninga utførast kompensert/ikkje gje pålasting, mens eventuelle tiltak i botn av skråninga ikkje må føre til avlasting. Små tiltak (tiltakskategori K1) må utførast med aktsemd jf. NVE sin rettleiar for små inngrep i kvikkleiresoner. For alle andre tiltak må lokalstabilitet dokumenterast av geoteknikar, og geoteknikar må stadfeste at tiltaket ikkje vil forverre områdestabiliteten. Dersom eit planlagt byggetiltak vil påverke områdestabiliteten negativt, må det fyrst gjennomførast ytterlegare stabilitetsførebuande tiltak i samsvar med krava i TEK10 og NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot kvikkleireskred».»*
- *§3.1 spesifiserast m.o.p. når detaljreguleringsplan må utarbeidast, og det leggst inn krav om utgreiing av reell skredfare på detaljreguleringsplannivå. Plankravet bør vere som i kommuneplanen, d.v.s. krav om plan for tiltak etter PBL §20-1 (søknadspålagt tiltak) med unntak av §20-1b-j og §20-2.*
- *Område for støttefylling 2# og 6# og avlastingsområde 3#-5# leggst inn plankart og føresegner i tråd med notat frå Grunnteknikk av 21.04.16*
- *Grunnteknikk har vurdert skredfaren knytt til dei andre detaljregulerte områda, Hellandtunet (BK4) og g/s-vegen SGS1, men dette går ikkje fram av planomtala. Grunnboringar er ikkje er naudsynt fordi det er registrert fjell her, men grunnundersøkingar er truleg naudsynt knytt til byggesak. Det må difor leggst inn krav om geoteknisk vurdering ved søknad om byggeløyve i BK4 og SGS1*

Omsynssoner H310_1-4 takast ut av planen.

3. **Statens vegvesen** meiner planen ivaretek omsynet til samanhengande ferdsle godt. Avkøyringspilene frå SPA2 og 3 til BOP1 bør takast bort, og pil bør leggst inn frå SKV4 til p-areal innanfor BOP2 i vest. Avkøyring til SPA4 og 5 bør plasserast og dimensjonerast av omsyn til trafikktryggleik. P-plassane bør skiljast fysisk får tilgrensande veg. SVV tilrår at ein startar planarbeid med sikte på å betre trafikktilhøva rett nord for planområdet (Gullbringvegen/Kyrkjevegen).

Kommentar

Avkøyringspilar til BOP1 bør takast ut som kommentert i merknaden og piler bør leggst inn frå Gullbringvegen til SPA4 og 5 for å markere kvar desse skal vere. Det bør leggst inn krav om fysisk skilje mellom Gullbringvegen og SPA4 og 5. Frå SKV4 til dagens p-areal i BOP2 bør

derimot ikkje leggast inn pil. Det er ikkje behov for å styre plassering av avkøyrsløse til p-plass i områderegeringsplanen for eit område der utbygging krev detaljregulering. Ved rullering av områderegeringsplan for Bø sentrum kan ein sjå særskilt på trafikkavvikling for bilar og mjuke trafikantar i områda rett nord for planområdet.

4. **Telemark fylkeskommune** meiner planforslaget ikkje er i konflikt med dei nasjonale kulturminneverdiane på Bøhaugen, men tilrår likevel at området ikkje byggast ut i like stor grad som vist i planomtala på grunn av at det opne rommet mellom hotellet og kulturanlegget er viktig for opplevinga av kyrkjestaden. Riksantikvaren omtalar Bøhaugen som eit av få mellomalderkyrkjestader i Noreg der omgjevnaden ikkje er nedbygd eller sterkt endra, og meiner planforslaget ikkje er i konflikt med dette. Fylkeskommunen rår til at mobilitetsanalysa frå utviklingsplanen for Campus Bø vert arbeidd vidare med, t.d. som ein mobilitetsplan med tiltaksdel som del av områderegeringsplanen. Dette for å gje oversikt over p-behov og potensial for ønska reisemiddelfordeling for studentar, tilsette og besøkande. For at det skal vere attraktivt å ferdast på Campus er det viktig at fasader på nye bygg vender seg til offentlege trafikkareal (opne fasadar, inngangsparti som generer liv, benkar osv). Utomhusplan bør vise sykkelparkering og korleis universell utforming skal løysast (ledeliner, stigningstilhøve, materialbruk, vegetasjon og møblering). Det bør leggast opp til store tre som miljøskapar og visuell demping av store bygg. Sykkelfelt i Gullbringvegen bør vere minimum 1,5m. Det bør vurderast å setje krav til takoverbygg med høve til sikker låsing for sykkelparkering. Turvegane bør opparbeidast med fast dekke (asfalt eller grus) og vere 1,8m slik at to barnevagner kan møtast, evt. med møteplassar kvar 50. meter. Kantar på turvegar bør markerast med naturlege ledeliner. Dersom det er vanskeleg å oppnå uu-krav til stigning, kan det leggast opp til repos på vegen ned til Gullbring. Det bør vurderast å utarbeide ein belyningsplan for området for å auke attraktiviteten og bidra til tryggleik for publikum.

Kommentar

Ein evt. mobilitetsplan for Campus må høgskulen ha eit sterkt eigarforhald til. Det ligg som eit tiltak i utviklingsplan for Campus og kan vere interessant å gjennomføre som del av Bygdepakke Bø, men da i eit tett samarbeid med HSN og ikkje som ein kommunal plan. Krav om utforming i §3.6 bør presiserast med at fasader skal ha ei utforming som aktivt vender seg til offentlege trafikkareal. Stikkord for korleis dette kan gjerast kan takast inn i planomtala. Parkering og skal visast i utomhusplan, det vil også sei sykkelparkering, i tillegg bør møblering og vegetasjon visast. Det er vanskeleg å legge føresegner om planting av store tre, men utomhusplanen bør vise ny vegetasjon. Sykkelfelt i Gullbringvegen er 1,5m. Det bør leggast inn krav om at delar av sykkelparkering skal vere overbygd. Turvegane er planlagt minst 2,5m breidde med fast dekke.

5. **Barnerepresentanten i Bø**, Kjersti H. Kvammen, viser til målet til Sykkelbygda Bø om å auke sykkelbruken med 25% innan 2020. Det må difor leggast til rette for trygge ferdsløser for sykkel og sykkelparkering i alle planar. Ho ønskjer sykkelbane i Gullbringvegen og i veg til Gullbring dersom mogleg. Vegetasjon i området der g/s-veg SGS1 møter SKV1 må haldast nede. Det må lagast trygg, markert g/s-veg mellom SKV5 og SPA2 med tilstrekkeleg breidde. Det må leggast til rette for romslege sykkelparkeringar ved øvre og nedre inngang til Gullbring og rundt Høgskolen, gjerne også ved sandvolleyballbanen. Fartsdumpar kan roe trafikken. Positivt med g/s-veg langs innkøyring til SPA1 frå Lundevegen. Det bør leggast til

rette for sitteplassar og bord i området, t.d. sør for SPA4 og ved SGS2. Høgdedraget mellom øvre parkering ved Gullbring og høgskolen er lagt som del av BOP2. Denne grønne lomma burde ivaretaast. Eksisterande stiar GTD1 og 2 er i konflikt med BKB3 og BKB.

Kommentar

Planen legg til rette for sykkelfelt i Gullbringvegen ved at dagens g/s-veg er regulert til fortau, d.v.s. at grøft mellom dagens g/s-veg og veg kan nyttast til utviding av vegbreidda for å få plass til sykkelfelt. Langs vegen til Gullbring er det p.g.a. skråning ned mot kulturanlegget, vanskeleg å etablere sykkelbane. Dagens fortau her er om lag 1,3m breidt og er utvida med om lag 1m i planforslaget. Det bør leggest inn frisiktsone der g/s-veg SGS1 møter Gullbringvegen. Det er krav til sykkelparkering nær hovudinngang i føresegnene, men desse blir ikkje plassert i plankartet i ein områdereguleringsplan. Fartsdumpar regulert ikkje i områdereguleringsplanen. Eksisterande stiar GTD1 og 2 er ivarettatt i planen, men GTD2 vil kome ut på ny g/s-veg ved BKB3 og følgje denne ut til Gullbringvegen.

6. **Miljøhygienisk avdeling** kommenterer at regelverk som gjeld radon må følgjast sjølv om ROS-analyse omtaler radon som ein ikkje relevant fare. For allment tilgjengelege leikeplassar må ansvarstilhøve for vedlikehald avklarast.
7. **Bø eldreråd** ser positivt på arbeidet som er utført, viser til tidlegare innspel og understreker behovet for gode løysingar på g/s-vegar. Dei ser for seg ei aktivitetssenter for alle som inkluderer Evjudalen. Siktliner til Bøhaugen må bevarast.
8. **Råd for funksjonshemma** peiker på at det er viktig med universell utforming og at ein kan vurdere å nytte profesjonelle for å sikre dette. Gode løysingar på g/s-vegar og framkomme for rullestolbrukarar må ivaretaast.
9. **Hotellfinans AS/Helge Solberg** har oversendt ny rapport frå Grunnteknikk med revidert vurdering av behov for tiltak for å sikre områdestabiliteten ved ei utbygging i høgda på hotellet. Rapporten syner at støttefyllingane kan reduserast mot at det avlastast på toppen av skråninga. Solberg ber om at det opnast for bygging av leiligheitar i 3. og 4. etg på hotelltomta, ikkje berre studentbustader og at maksgrænse for storleik på studenthyblar takast ut. Byggegrensa rundt hotellet bør utvidast, og direktørbustaden må framleis regulert til bustad.

Kommentar

I planforslaget er det krav om etablering av omfangsrike støttefyllingar i botn av skråninga frå Bø hotell og ned mot Evjudalen mot aust og nord før utbygging. Revidert notat frå Grunnteknikk 21.04.16 viser at omfanget av fyllingar kan reduserast ved å avlaste på toppen. Støttefyllingane i plankartet må endrast i tråd med notatet. Støttefyllinga vil framleis vere i konflikt med grårheggeskogen i nord, men vil ikkje krevje heving av dagens g/s-veg i Evjudalen. Krav til avlasting på toppen leggest inn i føresegnene og krav om etablering av turveg oppå fyllinga takast ut. Bakgrunnen for kommunen sitt engasjement i utviklingsplan for Campus og denne områdereguleringsplanen har vore å sikre at areala rundt høgskulen sikrast til formål som bygger opp under høgskulen. Private bustader vert ikkje vurdert som eit slikt formål, sjølv om ein ser at dette kunne vore med å finansiere ei utbyggingknytt til hotellet. Direktørbustaden er regulert til næring i gjeldande plan og bør på bakgrunn av argumentasjonen foran ikkje regulert om til bustad. Byggegrensene i planen er sett på bakgrunn av dei geotekniske utgreiingane. Geoteknikar har berre vurdert påbygg oppå dagens hotell og ikkje utbygging bakover mot bassenget. Dersom ei utbygging her vert klarert av geoteknikar, kan byggegrensa endrast i planen. Maksgrænse for storleik på

studentbustader skal sikre at det ikkje byggast bustader som er mynta på privatbustader, og bør difor ikkje takast ut. For å gjere planen meir fleksibel, vil ein foreslå å auke maksimumsgrensa til 30m² (tilsvarande som for bustader med lågare p-krav i sentrumsplanen) og ta inn at 75% av bustadene må tilfredsstillast dette kravet.

10. **Advokat Arne M. Prestrud på vegne av Ingebjørg Å. Bø Risti** (g/bnr 56/26) skriv at det er betydelege ulemper ved etablering av ny g/s-veg SGS1 knytt til innsyn og tap av areal og dermed tomteverdi. Risti har ingen sakleg grunn til å motsette seg framføring av g/s-vegen, men meiner det er like gode høve til å legge vegen på oversida av hennar eigedom. Prestrud foreslår ei løysing som ikkje krev areal av Risti og avsluttar med at Risti ikkje aksepterer at hennar eigedom vert redusert på grunn av ny g/s-veg.

Kommentar

Kommunen har vore i dialog med Ingebjørg Risti gjennom heile planprosessen og hadde håpa å kome i mål med ei avtale om kjøp av areal til g/s-veg. Forslaget frå Prestrud inneber at naudsynt areal vert tatt frå nærings eigedomen til Telemark Kompetansebygg. Det er viktig for utvikling av campus at ein legg til rette for vidareutvikling av dette næringsbygget. Sjølv om Telemark Kompetansebygg er den av grunneigarane som vil ha størst nytte av vegen, så vil ein difor likevel ikkje tilrå å følgje Prestrud sitt forslag, men eit kompromiss som inneber at g/s-vegen vert lagt med senterline på eigedomsgrensa. På strekninga langs g/bnr 56/26 bør det leggjast inn krav om vegetasjonsskjerm for å hindre ulempene for Risti og grøfta kan takast ut på austsida av vegen langs BFS.

11. **Telemark Kompetansebygg AS** har ingen merknader til planen under føresetnad av at ny g/s-veg leggjast utanfor deira eigedom. Som del av arbeidet med Sykkelparkering Bø skal det etablerast ein overbygd sykkelparkering på austsida av gavlveggen til eksisterande låvefløy utanfor byggegrensa i planen. Dei går utifrå at sykkelskur ikkje vert definert som bygg, men i motsett fall at det vert tatt omsyn til i planen.

Kommentar

Sjå kommentar under uttale frå Arne M. Prestrud på vegne av Ingebjørg Å. B. Risti om forskyving av trasé for g/s-vegen. Ingen av dei to grunneigarane ønskjer å avstå grunn til g/s-vegen og ein vil difor foreslå ei kompromissløyse som vist i revidert plankart. Sykkelskur med den storleiken som vert planlagt ved Hellandtunet vil ikkje vere søknadspliktig.

Anna

Området BKB3 er eit relativt smalt utbyggingsområde. SGS1 bør forskyvast noko mot vest langs BKB3 for å opne for ei betre utnytting av byggeområdet langs Gullbringvegen.

For å sikre høvet til å utbetre fortauet langs Kyrkjevegen og krysset Kyrkjevegen-Gullbringvegen, bør nordlege grense for BK3 trekkast om lag 10m mot sør. Det bør leggjast inn rekkefølgekrav som sikrar at eksisterende fortau langs Kyrkjevegen på både sider av avkøyrsløp til Hellandtunet bindast saman ved hjelp av markert nedfelt fortau før ei utbygging på Hellandtunet.

I planforslaget ligg krav om opparbeiding av g/s-veg mellom Lundevegen og Gullbringvegen før ei evt utbygging av høgskulen over dagens parkeringsområde. Dette bør presiserast slik at det går fram at kravet ikkje slår inn uansett storleik på tilbygget, men ved ei utbygging som sperrer dagens samband mellom Lundevegen og Gullbringvegen.

Konklusjon

Områdereguleringsplan for Campus Bø bør vedtakast med endringar som vist i vedlagte reviderte forslag til plankart og føresegner.

Vedlegg:

23.02.2016	Områdereguleringsplan for Campus Bø. 1. gangs behandling	292997
08.02.2016	Plankart områdereguleringsplan Campus Bø 050216	293024
08.02.2016	Bestemmelser områdereguleringsplan Campus Bø 050215	293023
22.04.2016	Plankart Campus revidert etter høyring.pdf	307761
22.04.2016	Bestemmelser Campus revidert etter høyring	307795
11.03.2016	Uttale fra Fulkesmannen i Telemark til offentlig ettersyn av områdereguleringsplan Campus Bø	301555
08.02.2016	Planomtale områdereguleringsplan Campus Bø 050215	293025
12.04.2016	Løsing av innsigelse - Områdereguleringsplan for Campus Bø - Bø kommune. NVEs referanse: 201500956-12	306228
17.03.2016	Samordning av innsigelse- innsigelse til områdereguleringsplan for Campus Bø - Bø kommune. NVEs referanse: 201500956-9	302746
18.03.2016	Dokument 16/25307-4 Områdereguleringsplan for Campus Bø, Bø kommune. Høyringsuttale sendt fra Statens vegvesen	303151
29.03.2016	Svar - offentlig ettersyn av områdereguleringsplan for Campus Bø	304149
01.03.2016	Uttale i samband med områdereguleringsplan for Campus Bø	298793
11.03.2016	Uttale frå miljøhygienisk avdeling	301320
11.03.2016	Offentleg ettersyn av områdereguleringsplan for Campus Bø og varsel om oppstart av forhandling om(1).pdf	301552
29.03.2016	Re: Campusplanen	303676
30.03.2016	Merknadar til planforslaget til Campus Bø	304141
29.03.2016	Merknadar til planforslaget til Campus Bø frå Telemark Kompetansebygg AS	304150
22.04.2016	Bø hotell, Teknisk notat, Grunnteknikk 21 04 16	307792

Parter:

Statsbygg

Høyringsinstansar

Asplan Viak AS