

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

Planen ble kunngjort i perioden 04.04 – 01.05.2017. Det kom da inn 9 merknader. Videre ble det sendt ut en fornyet kunngjøring 28.12.2021 med frist til å komme med merknader 01.02.2022. Det kom da inn 8 merknader. Sammendrag av innkomne merknader og forslagstillers kommentar til disse følger av tabellene nedenfor. Merknadene er i sin helhet også vedlagt planforslaget.

Uttalelser fra offentlige myndigheter

	Dato	Oppsummering av merknader	Forslagsstillers kommentarer
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	Brev av 11.04.17	<p><u>Samordnet areal og transportplan</u> Planområdet ligger med meget god nærhet til Lunde sentrum. I planprogrammet er det skissert en tett utnyttelse til boligformål. Dette er positiv arealbruk i klimasammenheng. Oppfordrer til at planforslaget prioriterer tilgjengeligheten for gående og syklende inn mot Lunde sentrum.</p> <p><u>Landbruk</u> Landbruk mangler som utredningstema i planprogrammet. Det er 3 daa fulldyrka mark i området.</p> <p>Arealet har lett adkomst for maskiner, og kan sees i sammenheng med det øvrige jordbruksarealet på østsiden av fylkesvegen. Det er viktig at kommunen vurderer dette hensynet nøye i planarbeidet.</p> <p>Der fulldyrka jord omdisponeres må det legges opp til høy utbyggingstetthet og alternativer må være godt utredet.</p> <p>Planområdet er sentrumsnært (ved inngangen) med avstander til Lunde sentrum. Det er positivt å legge opp til en høy utbyggingstetthet omkring sentrum som sparer omdisponering av andre ubebygde områder og demper press på øvrig dyrka mark.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Landbruksarealet er i gjeldende reguleringsplan vedtatt omdisponert til trafikkformål - kollektivknutepunkt, parkering mv.</p> <p>Tas til orientering. Det er medtatt bestemmelse om at matjord skal deponeres på eksisterende dyrka eller annen dyrkbar mark i nærområdet. Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

	<p>Kommunen må vurdere sitt samlede boligbehov og se det i lys av andre potensielle utbyggingsområder. En omdisponering her kan begrunnes dersom det vil spare større områder for nedbygging.</p> <p>I forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel vil det være viktig å definere sentrum og tettstedet, slik at beregning jf. ATP Telemark om 70/30 % boliger gis en helhetlig vurdering og jordbruksområder tas hensyn til.</p> <p><u>Naturmangfold</u> Naturmangfold er ikke nevnt i planprogrammet. Burde vært sagt noe om dagens kunnskapsgrunnlag og eventuelt behov for kartlegging/utredning.</p> <p>Det er et grunnleggende krav til at alle beslutninger som berører naturmangfold skal bygge på kunnskap om naturmangfoldet og hvordan et planlagt tiltak påvirker naturmangfoldet. Kommunen plikter i sitt vedtak å redegjøre for å synliggjøre kunnskapen om og virkningene et tiltak vil få for naturmangfold, og hvordan en har kommet fram til resultatet i den konkrete saken. Dette gjelder enten det innebærer et inngrep eller forringelse av naturmangfoldet, eller en ivaretagelse eller vern av naturmangfoldet. Dette skal medvirke til at alle beslutninger som berører naturmangfold, får en systematisk behandling og at visse minstekrav i vurderingene skal oppfylles.</p> <p>Norge har forpliktet seg til å stoppe tapet av biologisk mangfold innen 2020. Gjennom planarbeidet er det særlig viktig at kommunen ivaretar leveområder for trua og sårbare arter, og arealer med naturtyper med verdivurdering "viktig" og "svært viktig". I truede naturtyper bør inngrep unngås.</p> <p>Aktuelle kunnskapskilder er Naturbase, MiS og Artskart. Videre må det gjøres en konkret vurdering av om kunnskapsgrunnlaget har fanget opp de reelle naturverdiene i området. Hvis dette vurderes som mangelfullt (f.eks. på grunn av manglende undersøkelser), og det er grunn til å tro at spesielle verdier kan finnes i området, bør det gjennomføres en</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>
--	---	---

	<p>kartlegging etter standard metode (DNhåndbok 13-1999, revidert utgave 2007).</p> <p><u>Samfunnssikkerhet og beredskap</u> Planområdet ligger under marin grense. Deler av området er fylt opp med diverse fyllmasse. Deler av området kan ha høy grunnvannstand. Krav om ROS-analyse. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone og suppleres med bestemmelser. Klimatilpasning og overvannshåndtering bør vektlegges spesielt.</p> <p><u>Støy</u> Det varslede planområdet ligger delvis innenfor gul og rød sone til fv.359 og Hovedgata. Det må utarbeides en støyfaglig utredning som synliggjør støynivåer ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og på uteoppholdsareal.</p> <p><u>Hensynet til barn og unge</u> Areal som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I forbindelse med etablering av nye boligområder må det gjøres en vurdering av behovet for leke – og oppholdsareal. Leke- og oppholdsareal skal legges til områder skjermet for trafikk og forurensning. De skal være store nok og tilpasset barn og unges lek og opphold til ulike årstider.</p> <p>Det bør i planarbeidet tas hensyn til myke trafikanter og legges til rette for en trygg skoleveg.</p> <p>I planprogrammet bør det være et utredningstema som omhandler nærmiljø/friluftsliv og hensynet til barn og unge ved omdisponering av arealer som er regulert til friområder. Den sørlige delen av planområdet er i gjeldende reguleringsplan avsatt som friområde/ park og dagens bruk av dette arealet må undersøkes i planarbeidet. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>
--	---	---

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

	<p>Brev av 01.02.2022</p>	<p>Minner om overordnede føringer for planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATP Telemark – målsetninger. - Veitrafikkstøy – Det må oppnås tilfredsstillende støyforhold iht. T1442/2021 - Samfunnssikkerhet – ROS-analyse skal følge planforslaget. Minner om flomfaren og foreslår åpent bekkeløp gjennom planområdet. Videre at områdestabilitet må vurderes. - Naturmangfold – minner om at bekken fra Bjervaområdet som renner gjennom området rommer arten elvemusling. Dette er en truet art i underkategorien sårbar. Det er registrert gulspurv nær boliger i området. - Klimarelaterte spørsmål – kompakte sentrum reduserer behovet for bilbruk og åpner for sykkel og gange. Minner om faren for hyppigere episoder med styrtregn og krav til overvannshåndtering. Energibruk, energiøkonomisering, energikilder. Det oppfordres til å bruke byggemetoder og materialer som gir lavt energiforbruk. - Avløp – Kapasitet på VA anlegg avklares med kommunen. Overvannssystemer må innrettes og driftes slik at forurensningen reduseres mest mulig. - Folkehelse – Handlingsplan for fysisk aktivitet 2020 – 2029 der det er vektlagt nærmiljø og aktivitet for alle. - Universell utforming – utforming av uteområder og bygninger skal hensynta alle brukergrupper. Lokalisering av ulike funksjoner/delformål må ses i sammenheng slik at ferdsel og adkomst blir enklest mulig. - Barn og unges interesser 	<p>Veitrafikkstøy og mulige avbøtende tiltak er utredet.</p> <p>Det er utarbeidet ROS-analyse som er vedlagt planforslaget og utført geotekniske undersøkelser av områdestabilitet (vedlagt planomtalen). Det er ikke aktuelt med åpent bekkeløp gjennom området da dette vil bli liggende veldig dypt og danne en ny «kanal» i området, 8-9 meter under bakkenivå, dersom området må fylles opp til flomsikkert nivå ca. 2,5 meter over dagens terreng. Det kan bli åpne grøfter i planområdet for overvann. Se planomtalen og VA-Rammeplan.</p> <p>Tas til orientering, Tema er dels utredet. Se vedlegg til planomtalen og planomtalen kap. 6.</p> <p>Tas til orientering. Se planomtalen kap. 6.</p> <p>Se VA-Rammeplan vedlagt planomtalen.</p> <p>Tas til orientering. Se planomtalen kap. 6.</p> <p>Tas til orientering. Se planomtalen kap. 6.</p>
--	-------------------------------	---	--

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

			Vestfold og Telemark fylkeskommune har ikke kommet med uttale, til tross for purring.
Vestfold og Telemark Fylkeskommune	21.04.17	<p>Automatisk freda kulturminner Det er ikke kjente automatisk fredede kulturminner i området og mindre sannsynlig at slike er bevart i området. Ber om at meldeplikt tas med i bestemmelsene.</p>	<p>Tas til orientering. Meldeplikt er innarbeidet i bestemmelsen.</p> <p>Tilnærmet alt areal i planområdet er påvirket av mennesker ved eksisterende utbyggingstiltak, herunder bygging og ombygging av fylkesveier og utfyllinger. Planlegger tolker fylkeskommunens uttale slik at de ikke vil undersøke området for automatisk fredede kulturminner. Aktsomhetsparagrafen i kulturminneloven er innarbeidet i bestemmelsene.</p>
Statens vegvesen	Brev av 28.04.2017	<p>Forutsetter adkomst til området fra Buavegen.</p> <p>Trygg skoleveg må etableres via Olav Strannas veg og Brugata. Det må bygges fortau langsmed nordsiden av fv.3310 Hovedgata fra Buavegen til Olav Strannas veg. Planområdet må utvides tilsvarende og det må settes rekkefølgekrav til fortauet.</p> <p>Kommunen må vurdere om det er behov for bussholdeplass i/nær planområdet.</p> <p>Fv. 359 er ikke og ønskes ikke tilrettelagt for myke trafikanter.</p> <p>Areal tilhørende SVV må reguleres til trafikkareal. Makebytte langs fylkesvegene kan diskuteres.</p>	<p>Adkomsten til Buavegen opprettholdes, men ny hovedavkjøring fra fv. 3310 Hovedgata planlegges som drøftet på møte med Statens vegvesen 18.12.2018.</p> <p>Tas til orientering. Planområdet utvides ikke, men tiltaket innarbeides evt. som rekkefølgekrav (infrastrukturbestemmelse).</p> <p>Det planlegges busslomme og fortau på begge sider av hovedgata ved ny avkjøring.</p> <p>Tas til orientering. Tas til orientering.</p>
	Brev av 31.01.2022	<p>Statens vegvesen har et overordnet ansvar for ivaretagelse av trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i planforslaget. Arealutnyttelse og planlegging skal gjennomføres i tråd med nasjonale føringer, hvilket innebærer redusert behov for transport, gode</p>	Tas til orientering.

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

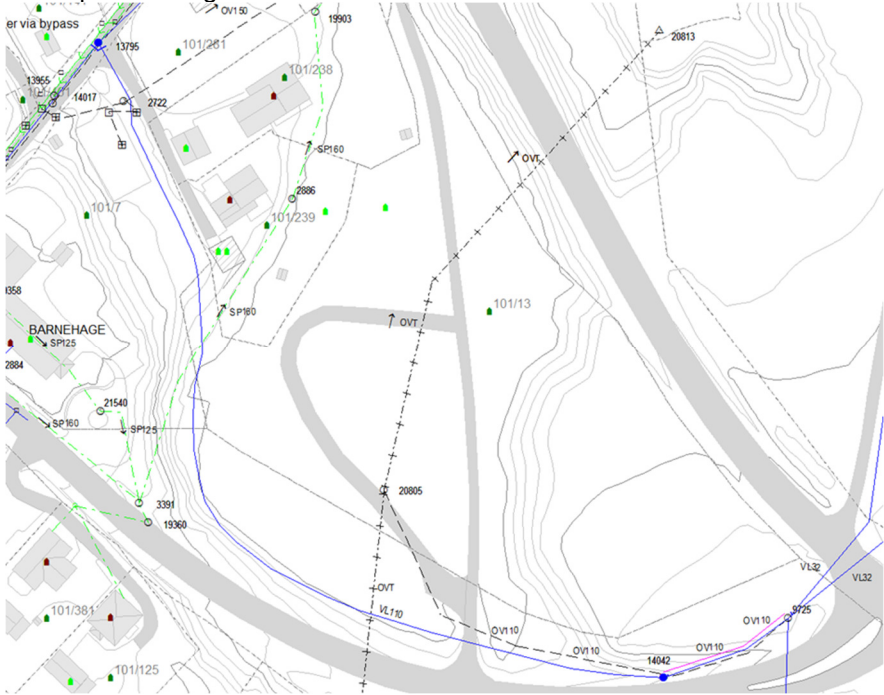
		løsninger for gående og syklende, samt kollektivtrafikk der folk ferdes. Det skal tilrettelegges for klima- og miljøvennlige løsninger. Flom og overvannsproblematikk skal håndteres. Risikovurderinger ved planlegging og bygging av infrastruktur.	
Mattilsynet	Brev av 05.05.2017	Ingen merknader.	
	Brev av 27.01.2022	Det forutsettes kommunal vannforsyning. I det videre arbeidet anbefaler Mattilsynet at det går tydelig frem at dagens vannverk har leveringskapasitet og VA normer som kreves.	Tas til orientering.
NVE	E-post av 19.04.2017	Når aktsomhetskartene viser potensiell fare, må det på reguleringsplannivå bli gjort en fagkyndig vurdering av om det er reell fare for flom og/eller skred. Dersom området er flom- eller skredutsatt, må faresonen avmerkes på kartet som hensynssone jf. pbl. § 12-6, og bli tilknyttet bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.	Tas til orientering.
	Brev datert 20.01.2022	Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.	Tas til orientering.
Føre AS	E-post av 07.01.2022	Det ligger en høyspentkabel i planområdet. Det må vurderes hva som gjøres med denne når detaljerte planer foreligger. Det er 2 nettstasjoner i området. Plassering av disse må vurderes når detaljerte planer foreligger.	Tas til orientering.

Uttalelser fra kommunale råd og tjenester

	Dato	Oppsummering av merknader	Forslagsstillers kommentarer
Nome kommune, Tekn. avdeling	Notat av 27.04.2017	Det ligger en vannledning i området. Vannforsyning kommer fra Buavegen. Begge har Ø110. Avløp føres til pumpestasjon med kapasitet til å håndtere avløpsmengdene fra området. Overvannsystemet i området er en bekkelukking som ble utført ved utfylling av området. Det må undersøkes nærmere angående dimensjon og kvalitet på ledningen. Det er vann fra to daler som skal gjennom denne	Tas til orientering.

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p>ledningen. Det kan til tider være betydelige mengder vann. Hvis det skal gjøres noe med eksisterende bekkelukking er det et overordnet ønske om å ha åpne løsninger.</p> 	
Landbrukstilsynet i Midt Telemark	E-post av 17.02.2022	Oversendelse av veileder til matjordplan. Oppfordring til gjenbruk av matjorda i planområdet.	Tas til orientering.

Uttalelser fra andre

	Dato	Oppsummering av merknader	Forslagsstillers kommentarer
--	------	---------------------------	------------------------------

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

Buavegen 6	Brev av 24.04.2017	Ber om at skogholt ikke blir fjernet for å skjerme for støy.	Tas til orientering.
Buavegen 12	11.04.2017	Innspiller ønsker å kjøpe gnr. 101 bnr. 420 for å føre opp en garasje.	Tas til orientering.
	E-post av 18.01.2022	<p>Viser til Buavegen vel sitt innspill forut for salg av Lunde helsesenter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Velforeningen ønsker å bli involvert i planarbeidet i tidlig fase. - Nome kommune skal bidra til å avklare naboforhold. - Nome kommune bør legge føringene for utviklingen av området. - Buavegen må ikke benyttes som adkomst til planområdet. - Innkjøringen bør være ved gamle Kise bru. - Opptatt av området ved Bua brygge. Ønsker båtplasser, parkering og fiskerett. - VA-traseer går over parkeringsplassen nedenfor helsesenteret. Det er ikke ønskelig å grave opp i private hager ved gjennomføring av planen. - Stråling fra høyspentkabler. - Støy fra fylkesveien. Eksisterende trær demper støy. - Buavegen 6 og 8 ønsker å kjøpe veien til deres boliger dersom de alt ikke eier denne. - Buavegen 12 ønsker å kjøpe 101/420. - Påstand om at grunnen under fyllingen kan være forurenset av kloakk fra tidligere utslipp. <p>Ber om at det foretas grunnundersøkelser.</p>	<p>Tas til orientering. Tas til orientering. Nome kommune er planmyndighet. Hoved adkomst til området planlegges ved gml. Kise bru. Området er ikke omfattet av reguleringsplanen. Dels privatrettslig. Avklares ved prosjektering/utbygging.</p> <p>Tas til orientering. Trær demper ikke støy. Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering. Tas til orientering.</p>
Gnr. 99 bnr. 8 og 9	02.05.2017	<p>Ber om at arealet som ble ekspropriert til bygging av ny fylkesvei, men som ikke er benyttet til formålet, blir tilbakeført til samme pris som den ble ekspropriert for - justert for konsumprisindeks.</p> <p>Ber om at det i reguleringsplanen settes av:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Areal til rundkjøring ved avkjøringen til fv. 3310 Hovedgata fra fv. 359. 2) Fremtidig gangareal langs fv. 359 mot Lundefaret bru. 3) Veg fra Hovedgata langs dagens grusvei til Buabrygga, under Lundefaret bru og videre tilbake langs fv. 359 til postkassene ved innkjøringen til innspiller sin eiendom. Sistnevnte av hensyn til 	Tas til orientering.

VEDLEGG 3

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p>sikkerhet for myke trafikanter da det er livsfarlig å krysse fv. 359 pga. stor hastighet og dårlig sikt.</p> <p>4) Leikeplass/park og grønne lunger.</p> <p>Nye hus bør stå i stil med eksisterende og ikke bli for høye.</p>	
	<p>E-post av 31.01.2022</p>	<p>Hevder eiendomsretten til grunn som ikke ble nytted til vegformål ved bygging av ny fylkesvei.</p> <p>Positive til planene om utbygging.</p> <p>Det må settes av areal til at krysset mellom fylkesveien kan bygges om til rundkjøring eller på annet vis.</p> <p>Farten over Lundefaret bru og frem til krysset mellom fylkesveiene må reduseres.</p> <p>Veien under Lundefaret bru må ikke stenges av hensyn til gående, syklende og at den kan bli adkomst til Lundefaret gård.</p> <p>Legesenterbygningen i tre må bevares i gammel stil utvending.</p> <p>Det må ikke tillates høyere bygninger enn dagens.</p> <p>Det må etableres busslommer på begge sider av fylkesvei 3310 i dumpa ved avkjøringen til området.</p> <p>Gangfelt ved busslommene og gamle lunde helsesenter.</p> <p>Krever fartshump på fv. 3310 for at folk skal holde 40 km/t.</p> <p>Det må anlegges en gang og sykkelsti med fortau langs FV 3310 fra krysset FV359 og opp til og med det Gamle Helsesenteret.</p> <p>Hvis det bygges butikker/næringslokaler langs FV 359 må det bygges slik at varelevering på natta ikke gir støy mot Lundefaret gård.</p> <p>Det må ikke være generende lys fra næringslokalet.</p> <p>Det bør åpnes en synlig bekk eller en liten dam på flata som er gjenfylt med stein for å symbolisere at det var vann her tidligere.</p> <p>Hvis det etableres bussholdeplass langs FV3310 mot Skjellaugvegen må det ikke legges opp en stygg steinfylling mot Skjellaugvegen. Innspiller er hjemmelshaver til gnr. 99/11 og 99/14 og har septiktank og spredegrøft på 99/14. Man må passe på at utbyggingen av gangfelt og bussholdeplass ikke kommer i konflikt med disse.</p>	<p>Tas til orientering.</p>