

Arkivsak:

Planens navn: E18 Lanner- Preståsen

PlanID: 836

Gjeldende plan vedtatt: 13.6.2019

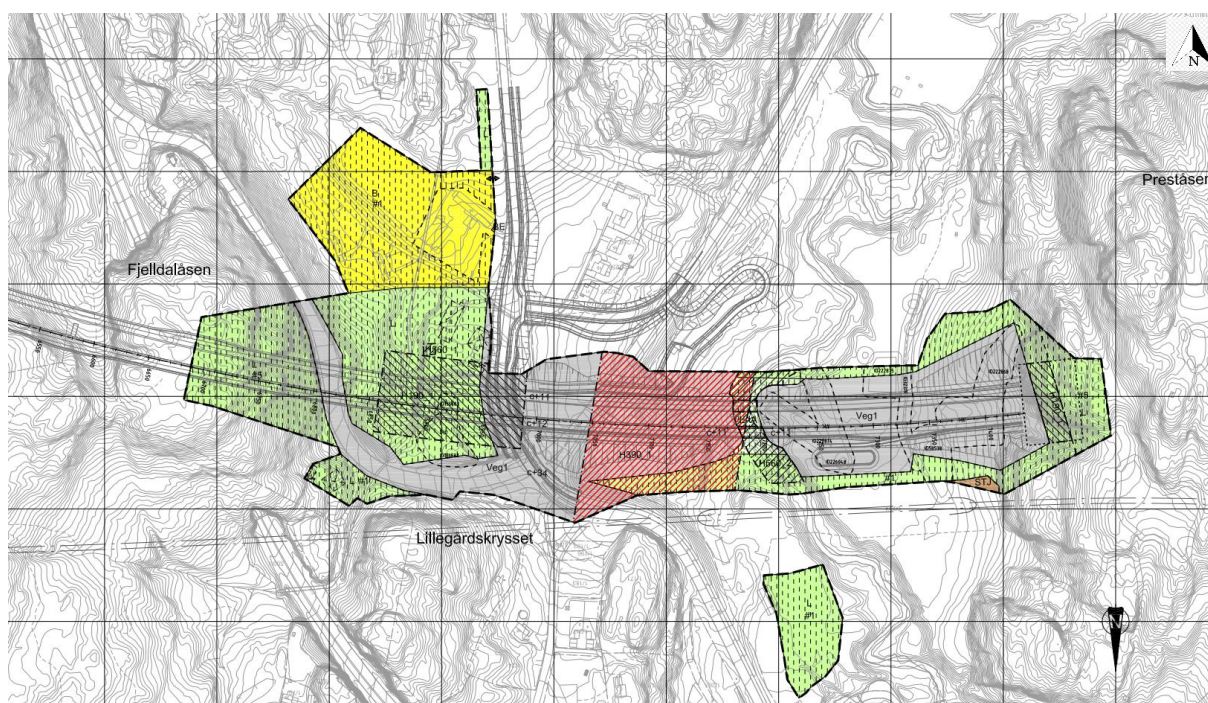
Forslagsstiller: Nye Veier

Plankonsulent: Asplan Viak

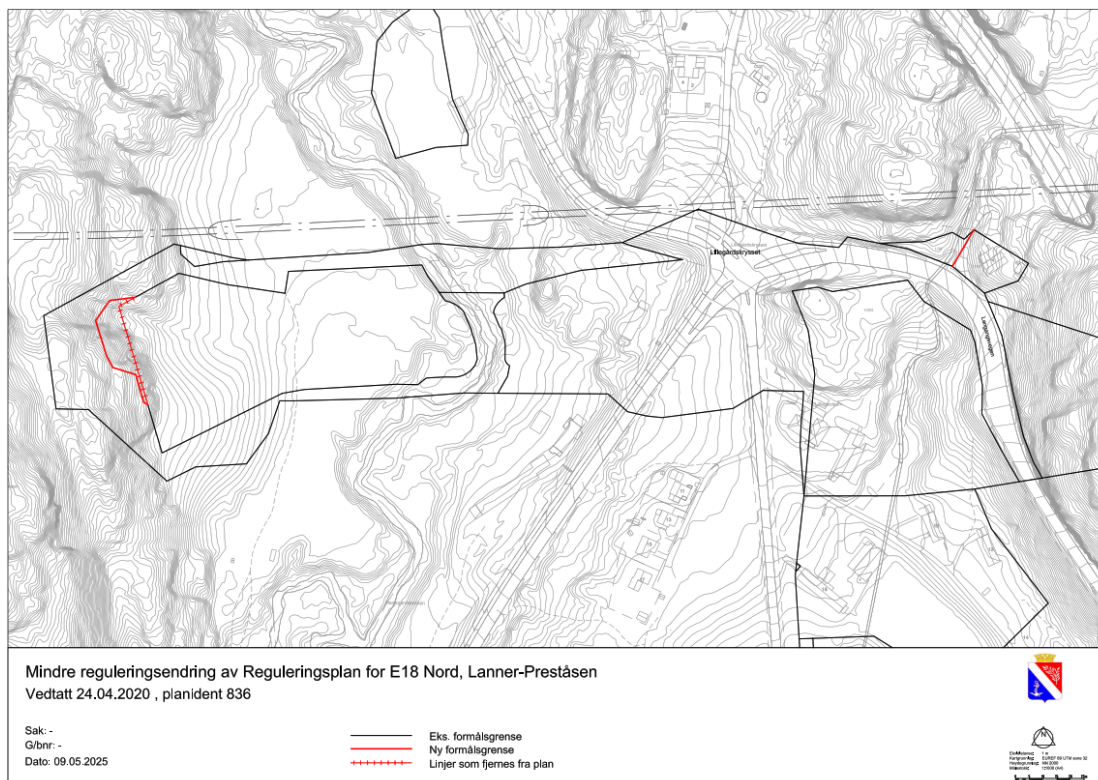
Dato: 9. mai 2025

Eventuelt ny planID:

Planendring vedtatt:



Figur 1: Oversiktskart som viser utsnitt av eksisterende reguleringsplankart for Lanner-Preståsen ved Lillegårdskrysset



Figur 2: Oversiktskart som viser områdene som omfattes av endringene avgrenset med rød linje

Bakgrunn for planendringen

I forbindelse med planlagt gjennomføring av støytiltak for vegprosjektet E18 Lanner - Prestås, er det avdekket behov for å gjøre to marginale endringer av eksisterende reguleringsplan. I gjeldende reguleringsplan er eiendommen Langangsvegen 4 (gbnr 1/106) vist som innløst/forutsatt revet og eiendommen er avsatt til LNF og midlertidig anleggsområde. Det er nå ønskelig å beholde denne eiendommen som boligeiendom, og gjennomføre lokale støytiltak for eksisterende bolig. Eiendommen får endret arealformål fra LNF til bolig.

Over tunnelportalen til Preståstunnelen er det behov for å etablere et viltgjerde i et areal som i gjeldende plan er avsatt til LNF med gbnr. 43/1. Det foreslås en endring til vegformål for å kunne gjennomføre dette tiltaket.

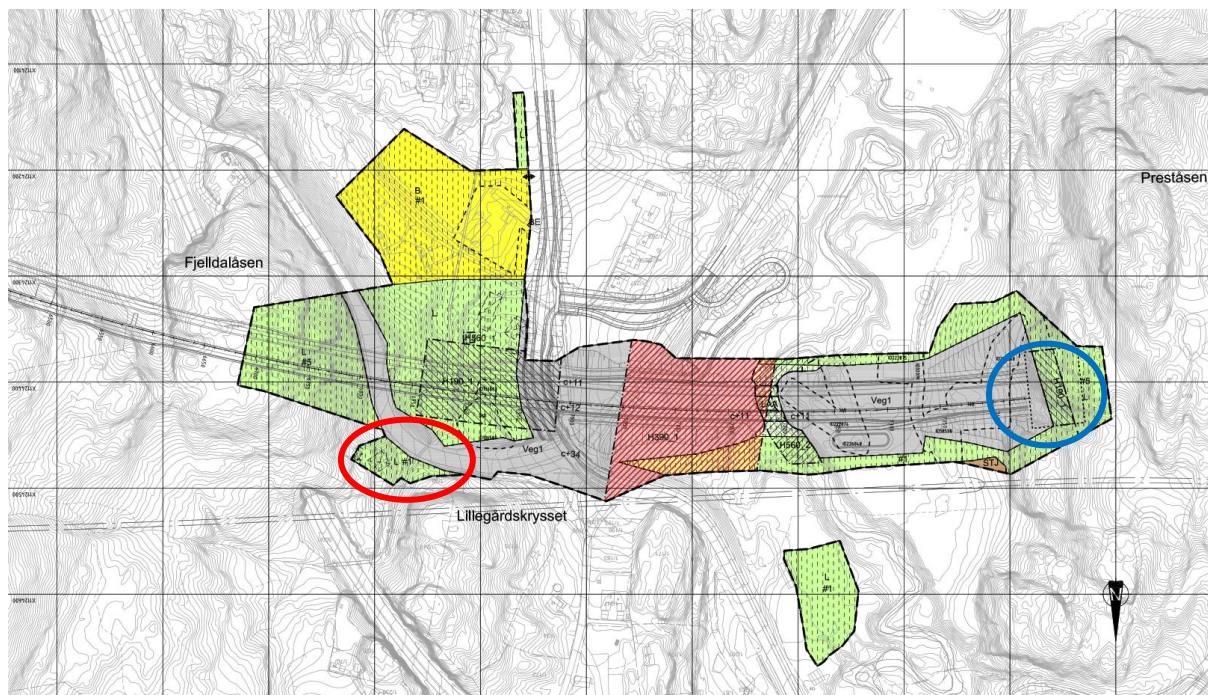
Hovedhensikten med planen endres ikke med de to endringene som foreslås.

Beskrivelse av planendringen

Skissen under viser området som omfattes av planendringene, markert med rød og blå ring. Det blir ikke behov for en utvidelse av reguleringsplanen, kun endring av arealformålet i plankart og bestemmelser.

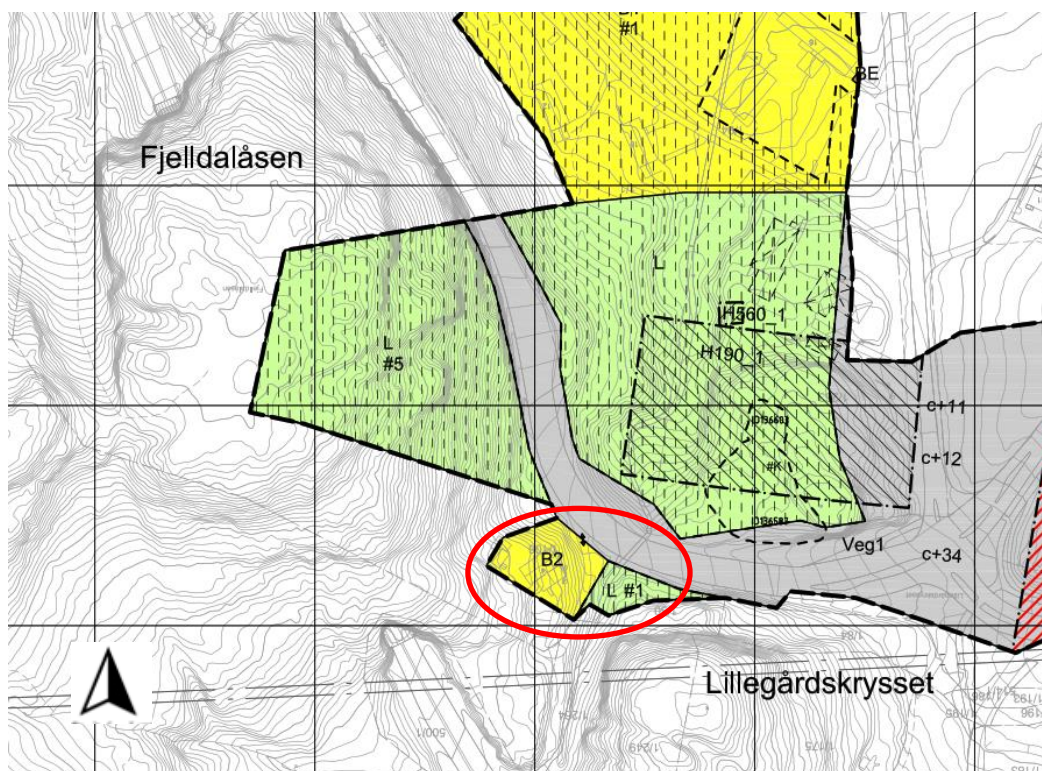
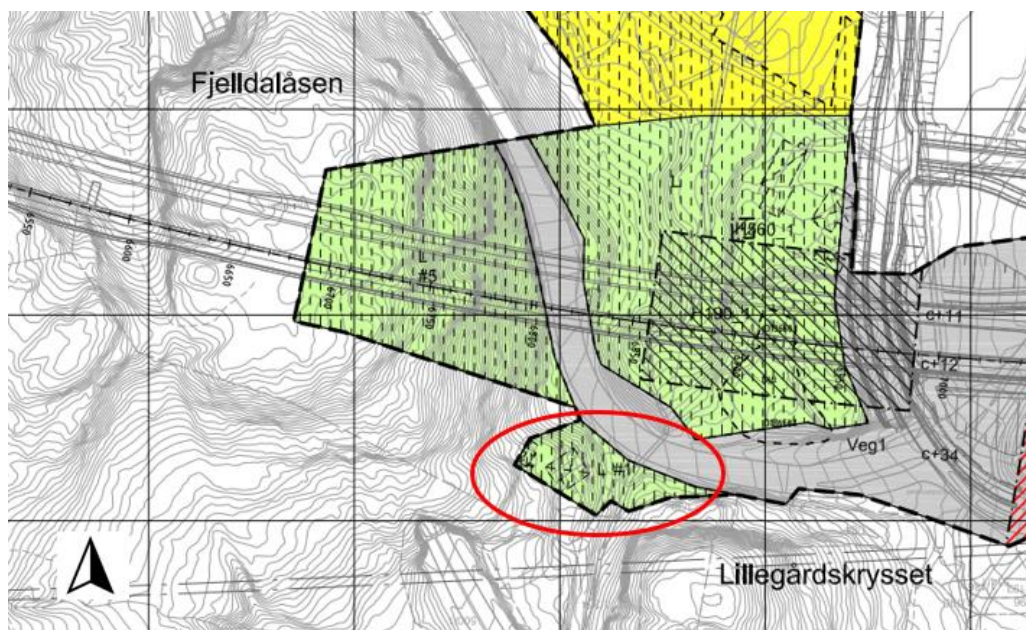
For boligen i Langangsvegen 4 blir det endring i arealformålet fra LNF til bolig (B2) og fjerning av illustrasjon «forutsatt revet». Adkomst til boligen beholdes som i dag og er vist med adkomstpil i plankartet. Det vil bli etablert lokale støyskjermingstiltak på eiendommen. Utforming og utførelse av lokale støytiltak avklares av tiltakshaver i samråd med grunneier, og eventuelt gjennom byggesaksbehandling, dersom tiltaket er søknadspliktig.

For viltgjerdet over tunnelportalen blir det endring av arealformål fra LNF til vegformål. Omfang på utvidelsen er ca. 1100 m². Hensynssone H190_1 som er restriksjonssone (sikringssone) over tunnel videreføres som i eksisterende plan.



Figur 3: Gjeldende reguleringsplankart for E18 Lanner – Preståsen. Boligeiendom som skal beholdes er vist med rød ring. Område der det skal etableres viltgjerde er vist med blå ring.

Illustrasjon av planendring for eiendommen Langgangsvegen 4:



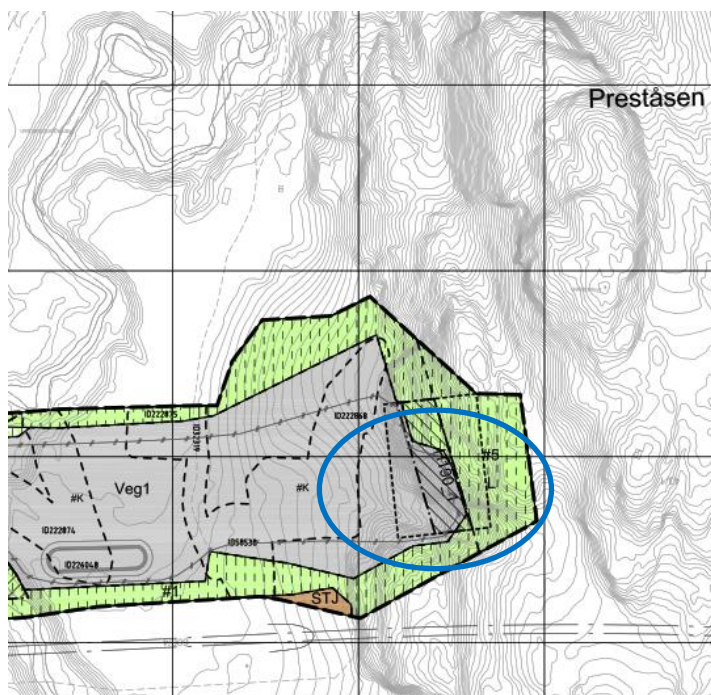
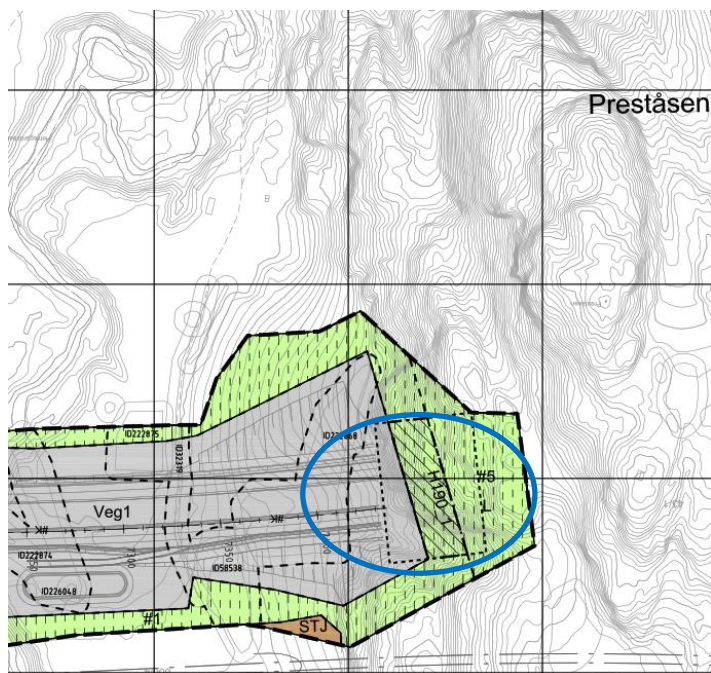
Utsnitt av gjeldende plan - øverst

Området med endring er markert med rød ring.

Forslag til planendring - nederst

Området med endring er markert med rød ring.

Illustrasjon av planendring for viltgjerde over portal Preståstunnelen:



Utsnitt av gjeldende plan - øverst

Området med endring er markert med blå ring.

Forslag til planendring - nederst

Området med endring er markert med blå ring.

Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

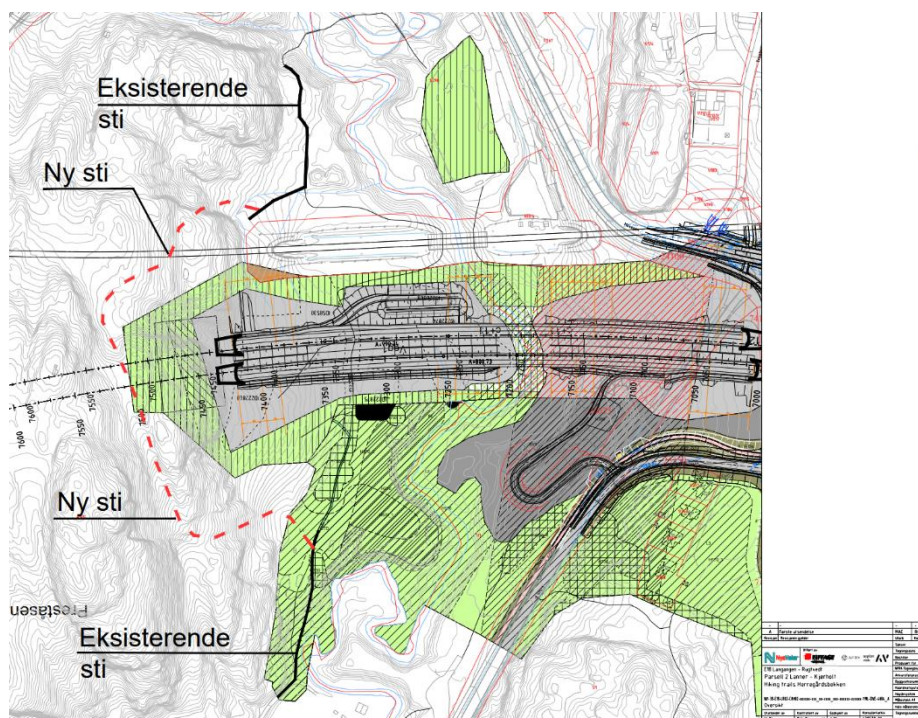
I hovedtrekk omhandler endringen en marginal endring av gjeldende reguleringsplan der kun små arealer eiendom får endret arealformål. For Langangsvegen 4 endres formålet fra LNF til bolig på en eiendom der det er bolig på eiendommen i dag. Utvidelse av vegformål over tunnelportalen for å kunne inkludere viltgjærde er også uten betydning for allmenne interesser.

Naturmangfold

Endringen får ingen konsekvenser for naturmangfold da bruken av områdene ikke endres fra dagens situasjon. Det er ikke kartlagt viktig naturmangfold i de arealene som foreslås endret. Det er positivt at det kan etableres viltgjærder over tunnelportalene i tråd med miljøoppfølging i reguleringsplanen.

Friluftsliv:

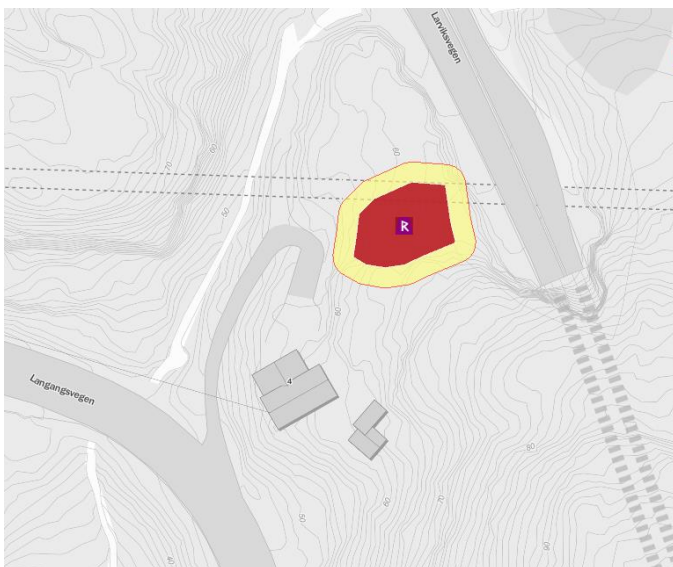
Det går en sti i bakkant av tunnelportalen for Preståstunnelen som ikke blir berørt av nytt viltgjærde. Det er også planlagt omlegging av tursti langs Herregårdsbekken til over tunnelportalen. Stien vil ikke opparbeides. Endringen får ellers ingen konsekvenser for friluftslivsinteresser da bruken av områdene ikke endres fra dagens situasjon.



Figur 3: Herregårdsbekken - Oversikt over eksisterende og omlagte turstier. Kilde: Eiffage, 2025

Kulturmiljø

Endringen får ingen konsekvenser for kulturminner da bruken av området ikke endres fra dagens situasjon. Reguleringsplanen grenser mot et kulturminne (Telemarksporten, Id224110) som ligger utenfor plan grensen.



Figur 4: Utsnitt fra Naturbase som viser kulturminne som grenser til dagens reguleringsplan. Reguleringsplanen utvides ikke.

Støy

Det er gjennomført støyberegninger som ligger til grunn for lokale støyskjermingstiltak som skal gjennomføres på eiendommen Langangsveien 4. Dette blir en del av samlet byggesaksprosess for støytiltak for reguleringsplanen.

Krav til å behandle etter forenklet prosess (i henhold til punkt 1-4 i skjema nr. 52-031 i Grenlandsstandarden):

1. Vil endringen berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder?
Nei
2. Vil endringene gå utover hoveddrammene i planen?
Hoveddrammene i planen endes ikke.
3. Vil endringen i stor grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig?
Nei
4. Foreligger det innspill av en slik karakter at endringen bør skje etter ordinær prosess?
Det er ikke forventet at det vil foreligge innspill som tilsier at endringen kan gi grunnlag for innsigelse.

Vurdering av virkning for grunneiere:

Endringen for Langangsveien 4 kommer som et ønske fra grunneier om å beholde boligen og heller skjerme mot støy gjennom lokale støytiltak. Grunneier vil bli fulgt opp videre gjennom byggesaksbehandling av støytiltak dersom tiltaket er søknadspliktig.

Konklusjon:

Endringen berører ikke hoveddrammene i planen, eller viktige verdier for natur, kulturmiljø eller friluftsliv. Endringen kommer primært som et ønske fra en grunneier om å beholde boligformål, samt praktisk gjennomføring av planen gjennom etablering av viltgjerd. Det vurderes at planendringen oppfyller kravene til å behandle saken etter forenklet prosess.

Vedlegg:

Nytt plankart datert 09.05.2025

Nye reguleringsbestemmelser datert 09.05.2025

Oversiktskart som viser reguleringsendring datert 09.05.2025