

Forsøk på en oversikt i overordnede, vedtatte planer, og synspunkter:

- PBL
- Kommuneplan 2015-2027- oppdatert etter innsigelse i kommunal og moderniseringsdepartementet 19.02.2016.
- Kommuneplan 2011-2023- og eldre kommuneplaner kan ha betydning utfra hvilken utbyggingstetthet utbyggere har kjøpt tomt for og da kommunens evt. erstatningsansvar.
- Plan 92.1 fra 2008. Teie- gjelder trekanttomta og ser ut til å være også en områdeplan, men de brukte ikke det ordet i 2008.
- Plan 92.2 er en områdeplan. Da skal det detaljreguleres etterpå og bestemmelsene i områdeplan skal gjelde delområdene.- hvis ikke må planen utarbeides på ny eller konsekvensutredes.
- Fylkeskommunale planer skal følges som RPAT og statens føringer for arealplanlegging. Fylket har en plan om fortetting med kvalitet og senterutvikling.
- Dessuten skal vedtatt område av Riksantikvaren satt på NB lista i 2013 følges.
- Følges skal også kommunens hensynssone for området- som er lik NB området.

Ferdig detaljregulert er:

1. Ørsnes brygge Til behandling nå:
2. Smidsrødveien 5, Ørsnesallen 31 m.fl . - 1 gangs behandling av detaljregulering nr. 2012007.Uttalefrist 27.02.2017.
3. Teie torv- Oppstart av detaljregulering nr. 2016008. uttalefrist var 27.01.
4. Teiesenter- oppstart av områderegulering nr. 2016007. uttalefrist var 6.02-2017.
5. Gatebruksplan. Trafikkløsninger Teie- orientering om prosessen med utarbeidelse av gatebruksplan. Møte 14.09.2016 sak 16/167
6. Holmenveien 2- vedtak i mai 2016.(kommer tilbake til denne)
7. Teie skole, mangler detaljregulering.
8. Grindløkken blir solgt - mangler detaljregulering.

Til sammen er dette over 400 boenheter og skolekapasitet, barnehage, lekeområder, grøntområder er ikke utredet i fht. dette. Vi mener kommuneplanen sier 230 boenheter-

Plan 1 er vedtatt.

Plan 7 og 8 der må en passe skikkelig på ang. utbyggingsavtale, slik at krav fra kommunen kommer inn der og kommuneplanens krav om estetikk, lekeplasser osv. følges. Ved Grindløkken kan man ikke ha lekeområde ved siden av trafikkert ny veg og sykkelveg, og trær og aller skal bevares står det i kommuneplanen.

Plan 2 , den følger i liten grad kommuneplanen og områdeplan 92.2, har ikke nok lekeområder med sol og ikke store nok lekeområder, og ikke nok parkeringsplasser. Merkelig om denne blir vedtatt, men plan 92,2 ønskes jo omgjort.

Plan 6 skal følge områdeplan 92.2 og det er ikke gjort når vedtak om riving av Holmenveien 2 er gjort. Deler må følge hele 92.2- ellers må ny områdeplan utarbeides, og det er det som ønskes ang. 92.1 hvor det tillates høyere høyder og lite grønt. Kan ikke se at det er krevd at 92.2 blir ny?

Plan 4. Vedtak om å oppheve plan 91.1 og 92.2 der de overlappes. En områdeplan er en helhet og den kan det ikke fjernes en del av uten ny behandling av hele-92.1 og 92.2

Plan 4 varsler om utbyggingsavtale og har ikke kommunen kommet med krav, er løpet kjørt. Da kan utbygger gjøre som de vil ut fra rammene de har fått, og her gis få rammer.

1. Ørsnes brygge er vedtatt og lite kan gjøres der bortsett fra å påpeke det samlede behovet for lekeområder, grøntområder og at alle planer må konsekvensutredes og sees samlet i en helhetlig områdeplan for Teie-Nøtterøy haveby.

7 og 8. Grindløkken og Teie skole, der er vedtatt byggevolum, høyder mm. så vi tviler på snille utbyggere, men gode ark. tegninger kan vise at det går å bygge ifht. kommuneplanens krav § 5.8.5.9. 5.10.

6 og 7 Teie skole og Grindløkken der må en passe skikkelig på hvis det blir utbyggingsavtale. Alternativ utbygging tilpasset havebyen, jfr. kommuneplan må utarbeides her og alle andre steder.

5. Gatebruksplanen gjelder hele Teie og da kommer Smidsrødveien, Ørsnesallen, Teglverkvegen, Bekkevegen mm. inn og dette binder systemet, og her skal tidligere konsekvensutredninger følge med til vegvesenets konsulenter, og det gjør de ikke- som Nikus plan fra 2004 og områder av betydning for miljø og natur. Utrolig at man ikke har en overordnet plan først også delene. Mangel på overordnet - kommunedelplan for eksempel har FK og FM klaget på fra 2008- og da kan ikke kommunen si at det haster når de ikke har gjort jobben sin på 10 år. Det virker som om kommunen mener at de som eier ei tomt må få gjøre akkurat som de vil. på tvers av alle lover, vedtak og r[ed.]d..

Ved endringer i gatebruksplanen, frafall av sol og grønne områder faller hagebyen.

Har du innspill, supplerende informasjon eller korrektur til denne oversikten?
Send til nettsideredaktør - erling@okkenhaug.com