

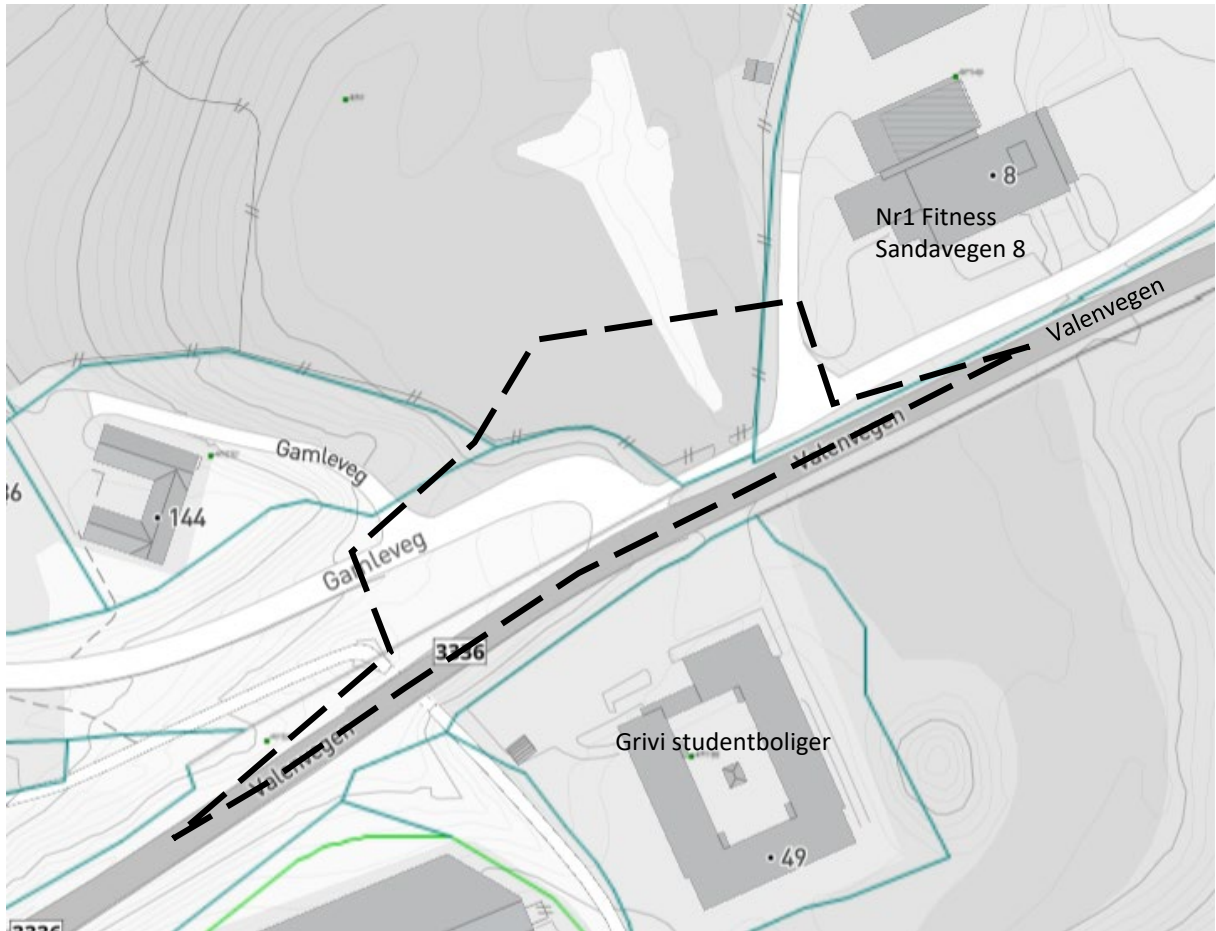
Naboer, grunneiere
Berørte interesser
Offentlige instanser

Oppstart av arbeid med detaljregulering og forhandling om utbyggingsavtale for ny adkomst til Sandavegen 8 (Nr1 Fitness) over gnr/bnr 47/1 i Bø, Midt-Telemark kommune

I tråd med plan og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering for ny adkomst til Sandavegen 8 (Nr1 Fitness) over gnr/bnr 47/1 i Bø, Midt-Telemark kommune. Planarbeidet varsles på vegne av forslagstiller Fitness Bø Eiendom AS v/Helge Solberg. Det er Søndergaard Rickfelt AS som er konsulent for arbeidet. Planen har fått PLANID 202227.

I sammenheng med utarbeidelse av planen vil det også være aktuelt å fremforhandle en utbyggingsavtale mellom forslagstiller og kommunen, i henhold til pbl. §17-4.

Planområdet og beliggenhet er vist på kartutsnittene under. Det påpekes at endelig planområdet vil bli vesentlig mindre enn det som vises her, men siden detaljer ikke avklart i denne fasen tas det med et større areal enn nødvendig for å unngå ny varsling. En betydelig del av arealet er tatt med for å kunne vise frisiktsoner.



Kartutsnitt som viser foreslått plangrense (markert med svart stiplet linje)



Kartutsnitt som viser planområdets beliggenhet i forhold til Bø sentrum (vist med strek med rød ring).

Formålet med planen er å legge til rette for ny adkomst til Sandavegen 8 fra Gamleveg for å betjene eksisterende treningsstudio og kommende padeltennishall.

Det er hovedsakelig to grunner til at en ønsker å etablere ny adkomst. Arealet som er stort nok og egnet (relativt flatt) for etablering av ny padeltennishall ligger på den sørøstre delen av eiendommen. Eksisterende adkomst til eiendommen går gjennom dette arealet og gjør det vanskelig å utnytte denne delen av tomta på en god måte. Hvis eksisterende adkomst fra Sandavegen stenges, vil en kunne få til god utnyttelse av dette arealet og padeltennishall kan etableres.

Dagens adkomst til eiendommen er lang og kronglete, og derfor er lite publikumsvennlig. Dette fører til at g/s-vegen til eiendommen blir benyttet som kjøreveg for besøkende til treningsstudioet. Det er derfor svært ønskelig med en ny adkomstløsning.

Eksisterende reguleringsplan

Areal for forslått ny avkjøring er ikke regulert. Men for å fange opp hele plansituasjonen samt rydde i eksisterende plansituasjon, vil det være aktuelt å berøre reguleringsplanen Bø sentrum Nord-Aust planID 05_08_1980 (1980). Planforslaget vil grense inn mot reguleringsplan Grivimoen industriområde planID 05_03_1971 (1971).

Pågående planarbeid

Det pågår ikke annet planarbeid i området.

Kommuneplan

Areal for nye avkjøring vil hovedsakelig ligge innenfor areal avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel, men noe av arealet er avsatt til vegareal.

Aktuelle utredningstema

Oppstartsmøte er avholdt og referat ligger ved varselbrevet til eksterne offentlige instanser. Det skal gjennomføres vurderinger og undersøkelser i tråd med punkter i oppstartsmøtet:

- beste avkjøringsalternativ og fortausløsning
- dyrka mark

Vedrørende dyrka mark har Nome og Midt-Telemark landbrukskontor kommet med følgende uttalelse til planinitiativet: "*Det må lagas matjordplan jfr. pkt 2.17.1 i føresegnene til kommuneplanen. Eller i alle fall må det gjerast greie for korleis matjordlaget skal nyttast. Eigedommen 47/1,2 har areal som kan dyrkast opp, og område som kan få ein betre kvalitet ved tilføring av matjord.*"

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) vedlegges planbeskrivelsen. Aktuelle ROS-tema vil være:

- grunnforhold
- trafikksikkerhet (spesielt mht. myke trafikanter)
- fremmed art

Konsekvensutredning (KU)

Forslagstiller har gjort en vurdering etter forskriftens §6, og konkluderer med at prosjektet ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og at det ikke er behov for KU etter forskriften.

Utbyggingsavtale

Planen kan utløse behov for utbyggingsavtale og arbeid med utbyggingsavtale varsles herved.

Eventuelle opplysninger og innspill som kan ha betydning for planarbeidet sendes Søndergaard Rickfelt AS, O.H. Holtasgate 29A, 3678 Notodden eller via epost: post@sorarkitekter.no.

Spørsmål kan rettes til samme adresse eller telefon 35 02 95 00.

Kopi sendes til Midt-Telemark kommune på epost post@mt.kommune.no eller til Postboks 83, 3833 Bø.

Innspill må være mottatt innen fredag 25. juli 2022.

Igangsetting av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside <https://midt-telemark.kommune.no/kunngjoringer/>

Videre saksgang

Innspill vil bli kommentert ved innsendelse av planforslaget. Når planen er klar, vil den bli behandlet i planutvalget i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid til planforslaget er klart til behandling.

Med vennlig hilsen

Øyvind D. Dahle
Arealplanlegger

Vedlegg til eksterne offentlige instanser:

SOSI-fil av planavgrensning, referat fra oppstartsmøte, planinitiativet, varslingsliste

Vedlegg til naboer:

Varslingsliste