

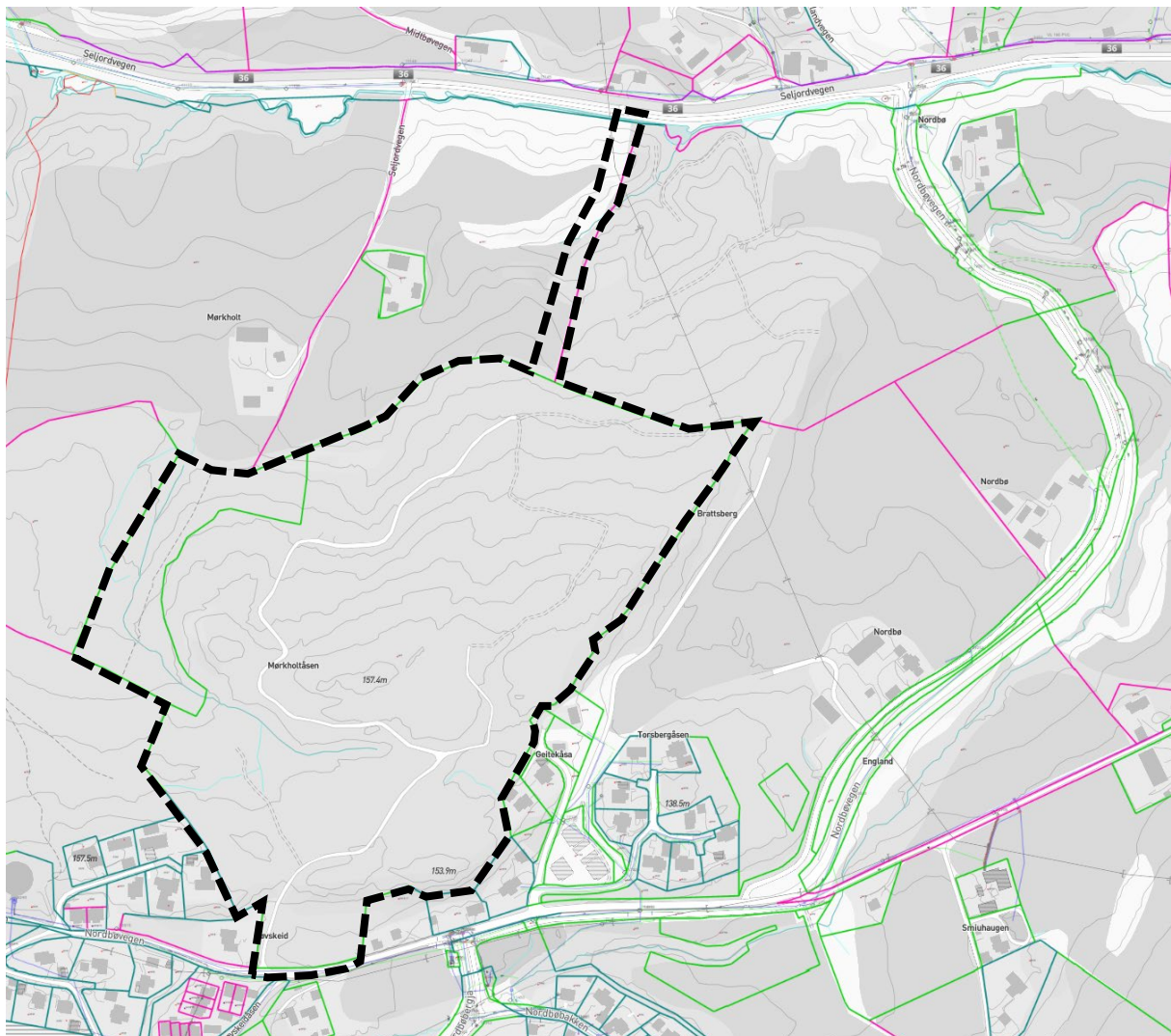
Naboer, grunneiere
Berørte interesser
Offentlige instanser

Bø 09.06.2021

Oppstart av arbeid med detaljregulering for Nordbøåsen felt A, Gnr/bnr 54/7 og deler av 54/1 i Midt-Telemark kommune

I tråd med plan og bygningslovens §12-8 og §17-4 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering, samt utbyggingsavtale for «Nordbøåsen felt A», i Midt-Telemark kommune. Planarbeidet varsles på vegne av forslagstiller Oppheimjordet Utvikling AS, Hovden Hyttetjeneste AS m.fl. Det er SØR Arkitekter, Søndergaard Rickfelt AS, som er konsulent for arbeidet. Planen har fått PLANID 202116.

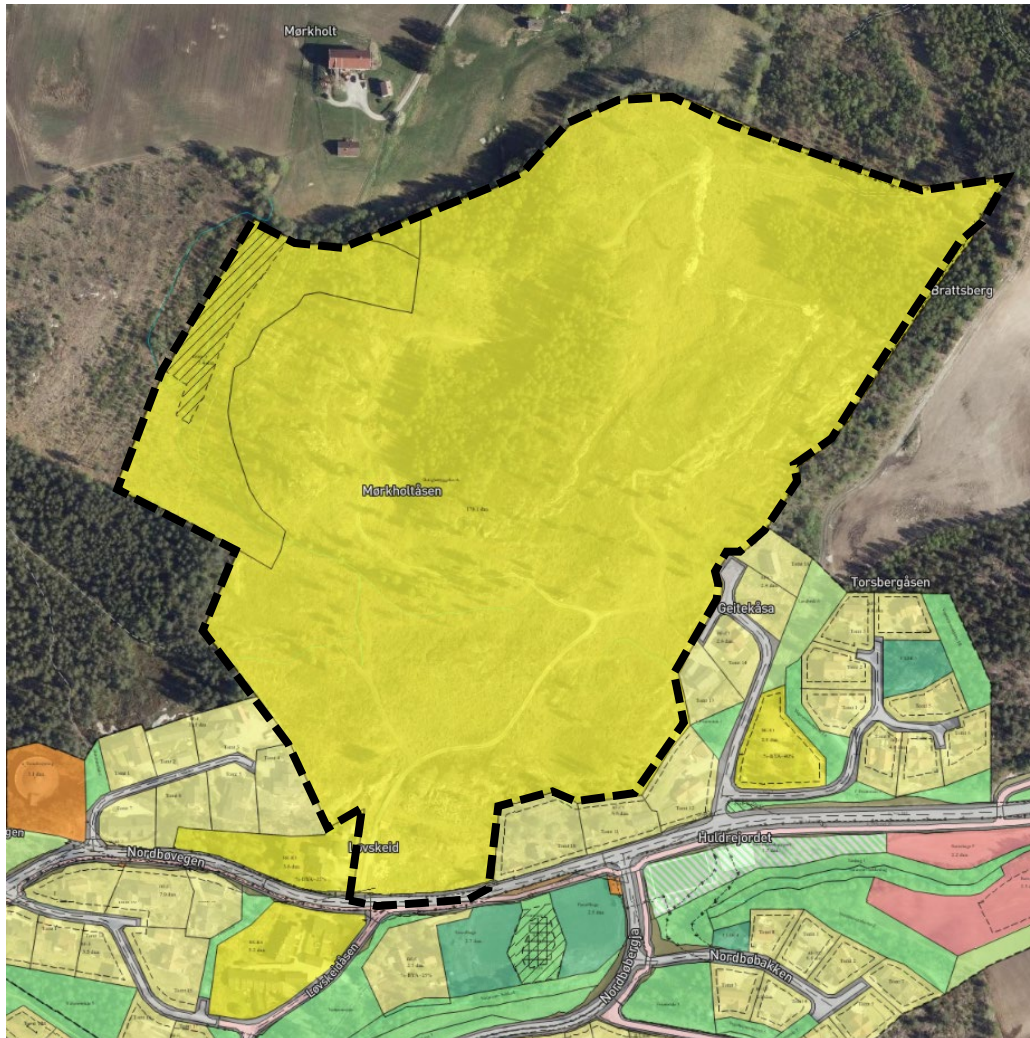
Planområdet er vist på vedlagte oversiktskart. Planområdet er 178 daa og hovedsakelig benytta til skogsdrift. Kartet viser forslag til planens avgrensning. Avgrensningen følger eiendomsgrensene for 54/7 i sør, øst og nord, samt innlemmer en mindre andel av 54/1 i vest. I nordøst er det ønske om å legge til rette for en gangforbindelse/turvei, fra nytt felt ned til Rv 36.



Formålet med planen vil være boliger med tilhørende anlegg. Det legges opp til en kombinasjon av frittliggende småhusbebyggelse/eneboliger og felter med konsentrert boligbebyggelse. Tilkomst etableres fra Nordbøvegen i sør. Bebyggelsen vil følge utnyttelse og høyder som angitt i områdeplanen og samsvare med bestemmelser satt i detaljreguleringsplan for felt B4, B5 og B7.

Overordna planer

Planområdet ligger innenfor tettstedgrensa og er regulert til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan og i områdeplanen for Nordbøåsen. Planforslaget vil forholde seg til overordnede planer og bestemmelser gitt i disse. Det legges opp til å følge kommuneplanens krav om 1 boenhet pr daa innenfor planområdet, dvs. ca 170 boenheter.



Kart som viser eksisterende områdeplan, felt A.

Aktuelle utredningstema

Oppstartsmøte er avholdt og referat ligger ved varselbrevet til eksterne offentlige instanser. Det er forutsatt at vurderinger utført som del av områdeplanen, benyttes videre. Her ble det blant annet gjort arkeologiske registreringer, landskapsanalyse og vurdering av biologisk mangfold.

Utover dette vil vurderinger og undersøkelser bli utført i tråd med punkter i oppstartsmøtet. Dette gjelder områdestabilitet, overvannshåndtering, avstand til dyrka mark, trafikk, støy, klima og miljø, estetikk.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) blir utarbeidet som del av planarbeidet og vedlegges planbeskrivelsen.

Konsekvensutredning (KU)

Planen er vurdert iht. forskrift om konsekvensutredninger §6. Det konkluderes med at det ikke er behov for konsekvensutredning eller planprogram, da planen er i tråd med overordnede planer.

Eventuelle opplysninger og innspill som kan ha betydning for planarbeidet sendes Sør Arkitekter (Søndergaard Rickfelt AS), Kyrkjevegen 6, 3800 Bø eller via epost: post@sorarkitekter.no.
Spørsmål kan rettes til samme adresse eller telefon 35 02 95 00.

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

Innspill må være mottatt innen mandag 05.07.2021.

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

Marianne Straume
Master i Arkitektur / Planlegger

Vedlegg til eksterne offentlige instanser:

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