

Oppdragsgiver: Ø:GRUPPEN AS
Oppdragsnavn: Trytetjønnvegen Midt-Telemark kommune - reguleringsplan
Oppdragsnummer: 636285-01
Utarbeidet av: Hanne Porsholt Jensen
Oppdragsleder: Hanne Porsholt Jensen
Dato: 02.06.2022
Tilgjengelighet: Åpent

Varsel om oppstart - sammenstilling med kommentar

Versjonslogg:

VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS
02	02.06.2022	Oversendelse til kommunen		
01	23.05.22	Oversendelse til oppdragsgiver	HPJ	LK

1. Prosess

Varsel om oppstart ble annonsert i Bø blad 21.04.2022, samt at naboer, offentlige instanser og andre berørte parter ihht. kommunens lister ble tilskrevet via brev /e-post den 20.04.2022. Varsel om oppstart ble også kunngjort på kommunens nettside 20.04.2022. Høringsfrist var 20.05.2022. Det kom inn i alt 8 innspill.

2. Sammenstilling med forslagsstillers og rådmannens kommentar

	Nr.	Avsender og dato	Sammendrag av innspill	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
Off. inst.	1	Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark 05.04.2022	<p>Generelt – ønsker formål bustadbygging</p> <p>Samfunnstryggleik og beredskap – minner om krav om ROS</p> <p>Klimatilpassning – det bør leggest vekt på gode løysningar og ta vare på økosystem.</p> <p>Avløp – tiltakshaver plikter kobling av avløp på kommunalt nett.</p> <p>Naturmangfald – naturtypekartlegging etter NiN-metoden. Bekk gjennom området.</p> <p>Friluftsliv -sikre allmennheita si tilgang til attraktive friluftsområder. Området er en del av friluftsområde Folkestadåsane – Åsekollen, kartlagt med verdi svært viktig.</p>	<p>Hovedformålet i planen vil avklares med kommunen.</p> <p>ROS-analyse vil utarbeides som en del av planen.</p> <p>Planen vil legge forholdene godt til rette for klimatilpasning og for å ta vare på økosystem, da fundamentering og infrastruktur vil kreve så lite terrenginngrep som mulig.</p> <p>Det blir utarbeidet en egen VA-plan som viser påkobling på kommunalt nett.</p> <p>NiN-kartlegging vil gjennomføres som en del av planarbeidet. Bekken vil forbli uberørt og markeres med hensynssone i planen.</p> <p>Planen legger opp til at allmennheten skal sikres adgang til hele området, og stier/gangbruer mellom hyttene vil være tilgjengelig for alle. Planområdet ligger helt i randsonen til friluftsområdet Folkestadåsane – Åskollen. Det går ingen merke stier gjennom planområdet i dag, men det går en mindre brukt sti gjennom høydetraket i området. Merke sti mot</p>	

			<p>Støy – viser til retningslinje T-1442/2021.</p> <p>Landskap – sikre kvalitetar i landskapet.</p> <p>Universell utforming – god tilgjengelighet for alle</p>	<p>Trytetjønn, som er en hoved-innfallspurt til Folkestadåsene, starter rett nord for planområdet. Interessene til allmennheten har fokus i planarbeidet. Ved bygging av mikrohytter blir mest mulig vegetasjon bevart og området blir langt mindre privatisert enn ved tradisjonell boligbygging. Den vestre delen av planområdet ned mot parkeringen til Sommarland er preget av knauser og mindre stup, og er lite egnet til allment friluftsliv slik terrenget framstår i dag.</p> <p>Retningslinjen vil ligge til grunn for planarbeidet.</p> <p>Planen vil egge opp til å bevare mest mulig av opprinnelig landskap i området.</p> <p>I planprosessen vil det jobbes for at en andel av mikrohusene til være universelt utformet. Fellesfunksjoner vil ha universell tilgjengelighet.</p>	
2	Vestfold og Telemark fylkeskommune 06.04.2022	<p>Viser til ATP Telemark. Tiltaket er i samsvar med denne planen.</p> <p>Barn og unge – ber om at barn og unges arealinteresser beskrives og vurderes i planbeskrivelsen. Ber om sol-skyggediagram for lekeplasser mellom kl. 10-17 i jevndøgn.</p>	<p>Ny gang- og sykkelveg langs Folkestadvegen gjør området attraktivt for gående og syklende.</p> <p>Barn og unges interesse vil ivaretas i planen. Stedegen vegetasjon og opprinnelig terreng mellom mikrohusene vil fungere som naturlekeplass for barn og unge, og være tilgjengelig for alle. Planen vil ivareta kommunens krav i KPA til uteareal og leikeplasser i boligområder. Kommunes krav i KPA til småbarnslekeplass vil ivaretas i planbestemmelsene. Sol-skyggediagram vil bli utarbeidet.</p>		

		<p>Samferdsel – ingen merknader.</p> <p>Kulturarv - ingen kjente, registrerte kulturminner. Minner om meldeplikta.</p> <p>Landskap – svært positivt med lite terrenginngrep. Intensjonene må forankres i reguleringsbestemmelsene.</p>	<p>Meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i reguleringsplanen med teksten som er gitt at Fylkeskommunen.</p> <p>Intensjonene om lite terrenginngrep vil forankres i bestemmelsene.</p>	
3	NVE 05.05.2022	Viser til NVEs nettsider for arealplanlegging og kartbasert veileder for reguleringsplan	Disse verktøyene vil bli brukt i planarbeidet.	
4	Mattilsynet 19.05.2022	Helårsdrift og vanntilkobling – forutsetter at planene viser hvordan leveringssikkerheten sikres med vannledninger på terreng vinterstid. Forutsetter også god dialog med Midt Telemark kommune sin vannverksdrift, og at deres uttalelser etterkommes. Spesielt gjelder dette der ytterligere påkobling kan svekke leveringsevne til eksisterende abonnenter. I disse tilfellene må tilførselsledninger utbedres før nye abonnenter tilkobles.	Det blir utarbeidet en egen VA-plan som viser påkobling på kommunalt nett. God kommunikasjon med kommunes VA-avdeling sikres i planarbeidet.	
5	DSB 20.04.2022	Viser til DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirkosomheter.	ROS-analyse vil utarbeides som en del av planen.	
6	NMTBR 22.04.2022	Viser til veileder «Tilrettelegging for brannmannskap i Nome og Midt-Telemark brann og redning». Peker spesielt på adkomst og slukkevann.	Veilederen tas til etterretning. Krav til adkomst og slukkevann forankres i planen.	
7	SVV 19.05.2022	Gode løsninger for gående og syklende. Trafikksikkerhet. Klima- og miljøvennlige løsninger.	Det er en sammenhengende g/s-veg fra planområdet til Bø sentrum. Bussforbindelse til sentrum i nærheten.	



<p>Nabo8</p>	<p>Hallgeir Bergskås Laila Jørgedal Arne Cato Jørgedal 19.05.2022</p>	<p>Stiller en rekke spørsmål ang:</p> <p>Parkering</p> <p>Renovasjon</p> <p>VA-nett</p> <p>Utleie</p>	<p>Parkering for mikrohyttene vil løses innenfor eiendommen og ved en avtale med Sommarland. Planen vil ikke genere parkering langs Trytetjønnevegen. Parkeringen som anlegges inne på eiendommen vil ikke være åpen for andre enn beboerne i mikrohusene. Planen vil ikke kunne løse dagens parkeringsproblemer forårsaket av turfolk og turister.</p> <p>Åpen kontainer er ikke aktuelt. Planen vil legge til rette for vanlig, kommunal renovasjon. Renovasjonspunkt inne på eiendommen.</p> <p>VA-nettet vil ikke ligge åpent, men i lukkede rør over bakken, bygget inn i en isolasjonskasse.</p> <p>Mikrohusene er ment for utleie til turister og studenter, men denne intensjonen vil ikke bindes i bestemmelsene.</p>	
---------------------	---	---	--	--