

Naboer, grunneiere
Berørte interesser
Offentlige instanser

Oppstart av arbeid med detaljregulering for Øia næringsområde og forhandling om utbyggingsavtale, Midt-Telemark kommune

I tråd med plan og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering for Øia næringsområde, gnr./bnr 47/35, 49/178 og 191/30, Midt-Telemark kommune. Planarbeidet varsles på vegne av forslagstiller Brenna Næringspark AS. Det er Sør Arkitekter (Søndergaard Rickfelt AS) som er konsulent for arbeidet. Planen har fått PLANID 202303.

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

Planområdet ligger på Brenna langs riksveg 36 mellom Gvarv og Bø. Kartutsnittene under viser oversiktskart og varslingskart som angir henholdsvis planområdets beliggenhet og avgrensing.



Oversiktskart.



Kartutsnitt som viser foreløpig plangrense.

Det påpekes at det endelige planområdet sannsynligvis vil bli 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.

Formålet med planen er å legge til rette for næringsbebyggelse med tilhørende infrastruktur i tråd med kommuneplanens arealdel. Dette vil være en utvidelse av dagens næringsareal på Brenna. Det legges opp til tilsvarende planformål og bestemmelser som for områdene D3 og D4 i gjeldende reguleringsplan for Brenna næringsområde, dvs. lett industri/lager og handel med plasskrevende varer.

Det legges opp til at næringsområdet skal ha adkomst fra Torshølvegen via eksisterende kanaliserte avkjøring fra riksveg 36. Dagens adkomst til Steinsenteret (gnr/bnr 49/173) fra riksveg 36 skal imidlertid opprettholdes, men dagens adkomst til tidligere Øia planteskole (gnr/bnr 47/35 og 191/30) stenges.

For bedre arrondering av næringsarealet vil det være aktuelt å flytte bekken som renner gjennom området.

Eksisterende reguleringsplaner

Planområdet berører deler av reguleringsplan 10052003 Brenna Industriområde fra 2003 direkte. I denne er aktuelt areal avsatt til landbruksformål (samt et lite restareal inn mot eksisterende næringsareal avsatt til næringsformål). I planen er det regulert inn felles adkomst for Steinsenteret og tidligere Øia planteskole, som skal erstatte de to separate avkjøringene til disse eiendommene.

Planområdet grenser inn mot og berører 10082011 Detaljregulering for deler av reguleringsplan for Brenna/Storkaas i øst og sør. Planforslaget legger opp til samme planformål som tilstøtende arealer i denne. Planområdet grenser også inn mot 10142018 Rv. 36 Gvarv - Mannebru, G/S-veg. G/s-vegen er lagt på motsatt side av riksveg 36 i forhold aktuelt planområde.

Det pågår ikke arbeid med andre reguleringsplaner i området for tiden.



Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune er området avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Forretningsformålet tillater bare handel med plasskrevende varegrupper. Det er ikke tillatt å etablere dagligvare eller kjøpesenter. Salg av produkter som industrivirksomheten produserer selv er lov. Planforslaget vil være i tråd med kommuneplanens arealdel, med unntak et lite område i nordøst som i KPA er avsatt til LNF-formål.

En mindre del av planområdet vil ligge innenfor hensynsområder for flomfare i kommuneplanen.

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: enkel mobilitetsanalyse, estetikk/utforming/volum og grunnforhold.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) vedlegges planbeskrivelsen. Aktuelle ROS-tema vil være: områdestabilitet, støy, flom og trafiksikkerhet mm.

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.

Eventuelle opplysninger og innspill som kan ha betydning for planarbeidet sendes Sør Arkitekter, 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 Midt-Telemark kommune, Postboks 83, 3833 Bø.

Innspill må være mottatt **innen 30. juni 2023**.

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:

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark; Vestfold og Telemark fylkeskommune; Statens vegvesen Region sør; NVE Region sør; Telemark Energi AS, Miljøhygienisk avdeling, Midt-Telemark kommune, Representant for barn og unge, Råd for funksjonshemmede, Eldrerådet, Midt-Telemark brann og redning, Midt-Telemark næringsutvikling.

Naboer ihht. liste.