

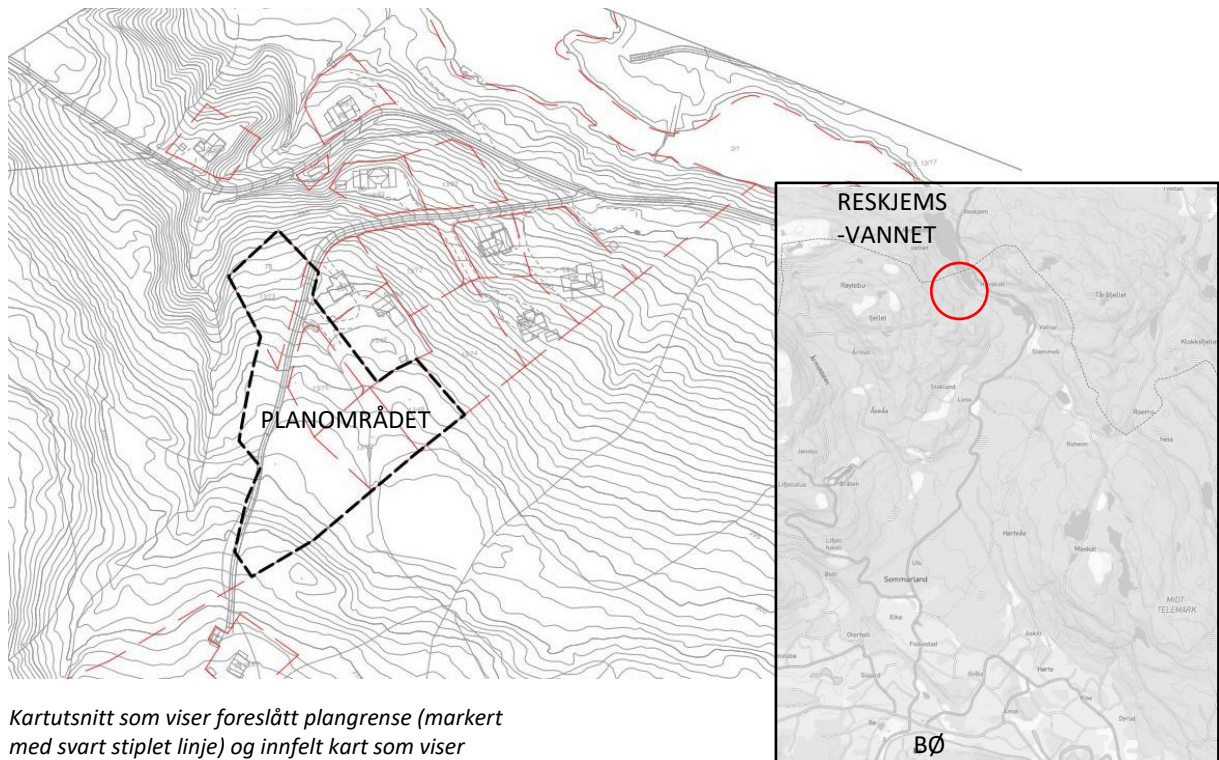
Naboer, grunneiere
Berørte interesser
Offentlige instanser

Oppstart av arbeid med detaljregulering og forhandling om utbyggingsavtale for del av gnr./bnr 13/9 Nystul, Midt-Telemark kommune

I tråd med plan og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering for «Hytteområdet F1 ved Reskjemvannet - del 2», gnr./bnr. 13/9 Nystul, Midt-Telemark kommune. Planarbeidet varsles på vegne av forslagstiller Olav Ødegården. Det er Søndergaard Rickfelt AS som er konsulent for arbeidet. Planen har fått PLANID 202117.

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

Planområdet og beliggenhet er vist på vedlagte oversiktskart og varslingskart som angir henholdsvis planområdets beliggenhet og avgrensning.

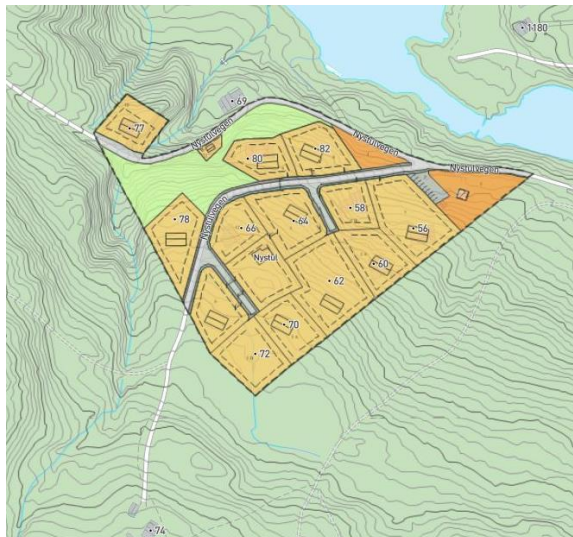


Kartutsnitt som viser foreslått plangrense (markert med svart stiplet linje) og innfelt kart som viser planområdets beliggenhet i forhold til Bø sentrum (planområdet markert med rød ring).

Formålet med planen er å tilrettelegge for utvidelse av hyttefelt F1 med 4 fritidsboligenheter og tilhørende anlegg. Området har adkomst via Vatnarvegen (fv. 3330) og videre via Rønningslandvegen og Nystulvegen som begge er private veier.

Eksisterende reguleringsplan

Det aktuelle området er ikke regulert, men grenser til "Reguleringsplan for hytteområdet F1 ved Reskjemvannet" vedtatt 21.06.2010. Det er opprinnelig regulert til 11 hyttetomter, men er senere utvidet til 14 tomter gjennom reguleringsendring. Det er ikke kjent at det pågår arbeid med andre planer som vil ha betydning for planarbeidet.



Kartutsnitt fra kommunens kart på nett som viser tilgrensede reguleringsplan (til venstre) og kommuneplanens arealdel med nåværende og fremtidig fritidsboligformål (til høyre).

Kommuneplan

Planområdet ligger i hovedsak innenfor areal satt av til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det foreslås å inkludere en liten del av skogsareal i vest for å gi mulighet til bedre utnyttelse av planområdet og plass til adkomstveg.

Aktuelle utredningstema

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

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) vedlegges planbeskrivelsen. Aktuelle ROS-tema vil være håndtering av overvann, flomfare og skredfare.

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

Innspill må være mottatt innen mandag 6. september 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

Rachel Dix
Arealplanlegger / Urbanist

Tlf. 48034609
rachel@sorarkitekter.no

Vedlegg til eksterne offentlige instanser:

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

Varslingsliste:

Fylkesmannen i Vestfold og Telemark; Vestfold og Telemark fylkeskommune; NVE Region sør; Midt-Telemark Energi AS; Mattilsynet Region øst; Miljøhygienisk avdeling; Midt-Telemark kommune: Representant for barn og unge, Råd for funksjonshemma, Eldrerådet; Naboer ihht. liste.