

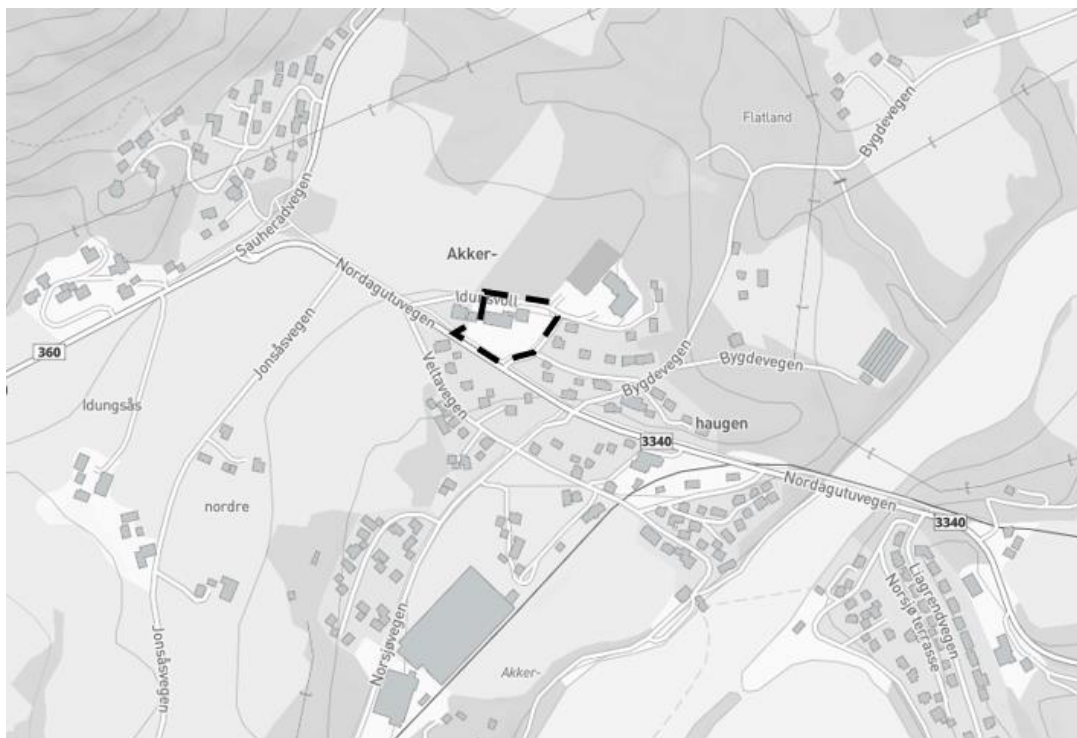
Naboer, grunneiere
Berørte interesser
Offentlige instanser

Oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan og forhandling om utbyggingsavtale for Akkerhaugen panorama, Midt-Telemark kommune

I tråd med plan og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Akkerhaugen panorama - gnr/bnr 159/34, Midt-Telemark kommune. Planarbeidet varsles på vegne av forslagstiller Akkerhaugen panorama AS. Det er Sør Arkitekter som er konsulent for arbeidet. Planen har fått planID 202231.

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 ligger sentralt på Akkerhaugen og har tidligere være brukt som areal for kommunehus og annen offentlig virksomhet. Eiendommens areal er på i overkant av 9 daa. Planområdet ligger innenfor definert sentrum på Akkerhaugen. Terrenget heller svakt mot sør og mot Sauarelva og Norsjø.



Planområdets beliggenhet er vist med svart stiplet strek.

Plangrense er vist under. Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommen gnr/bnr 159/34, men vil også berøre gnr/bnr 159/26 (kommunal veg), 159/166 (fylkeskommunalt vegareal) og 159/6 (privat). Del av sistnevnte eiendom (regulert til fortau og g/s-veg) tas først og fremst med for å "rydde" i plansituasjonen.

Det påpekes at endelig planområdet kan 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.



Kartutsnittet som viser foreslått plangrense med gjeldende reguleringsplaner som bakgrunn.

Formålet med planen er å legge til rette for boliger, offentlig eller privat tjenesteyting og forretning. Eksisterende bygningsmasse for tidligere kommunehus skal gjenbrukes. Det planlegges for 8 boenheter i bygningenes 1. etasje, samt 4-6 hybler i underetasjen. Øvrige deler av de to underetasjene er tenkt brukt til offentlig eller privat tjenesteyting (treningsstudio, galleri etc.) og forretning (dagligvare). Det legges også til rette for at en begrenset del av eiendommen kan benyttes til ny konsentrert boligbebyggelse.

Det legges opp til to adkomster til området som begge skal være fra vegen Idunsvoll. Den ene skal betjene bebyggelsen fra nord, den andre fra øst (eksisterende). Det skal vurderes om nordre del av vegen Idunsvoll skal stenges for gjennomkjøring.

Eksisterende reguleringsplaner

Eiendommen er i dag regulert til formålet offentlig bebyggelse i reguleringsplan for Akkerhaugen m/Åsjordet fra 1979, planID 08_02_1979. I nord berøres også en liten del av reguleringsplan for Nedre Sauherad vannverk (g/s-veg), planID 08-12_2011.

Pågående planarbeid

Det pågår ikke annet planarbeid i området.

Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune er området avsatt til sentrumsformål. Sentrumsformålet innbefatter boligbebyggelse, tjenesteyting og forretning. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Aktuelle utredningstema

Oppstartsmøte er avholdt og referat og planinitiativ ligger ved varselbrevet til eksterne offentlige instanser. I tråd med oppstartsmøtet skal det gjennomføres vanlig utredning av ulike tema i planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Det vil også være aktuelt å utarbeide en mobilitetsanalyse.

Konsekvensutredning (KU)

Det er gjort en vurdering etter forskriftens §6, og det konkluderes 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 Sør Arkitekter, O.H. Holtasgate 29A, 3678 Notodden eller via epost: post@sorarkitekter.no. Spørsmål kan rettes til samme adresse eller telefon 35029500.

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 torsdag 3. november 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