

Planinitiativet oversendes i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering.

Samtidig ber vi om avtale om et oppstartsmøte, så snart det lar seg gjøre for kommunen.

Forslag til plannavn	Trytetjønnevegen 2021
Gnr./bnr.	9/59
Forslagsstiller	Selskap under opparbeidelse
Fagkyndig	Foreløpig usikkert

Formål for planarbeidet.

Konseptet (Trytetjønnevegen) er en bærekraftig og kreativ løsning for bedring av bo forholdene til studentene i Bø, og et godt tilbud for besøkende turister, både sommer og vinter. Alltid med naturen og miljøet i fokus.

Vår visjon er å bedre bo forholdene til studentene, samtidig som vi skaper ringvirkninger for det lokale næringslivet og gjør det mer attraktivt for turister å besøke Bø.

Gjennom vårt konsept revolusjonerer vi måten å leie ut til studenter og turister på, med en sirkulær utleiemodell og delingsøkonomi i bunn.

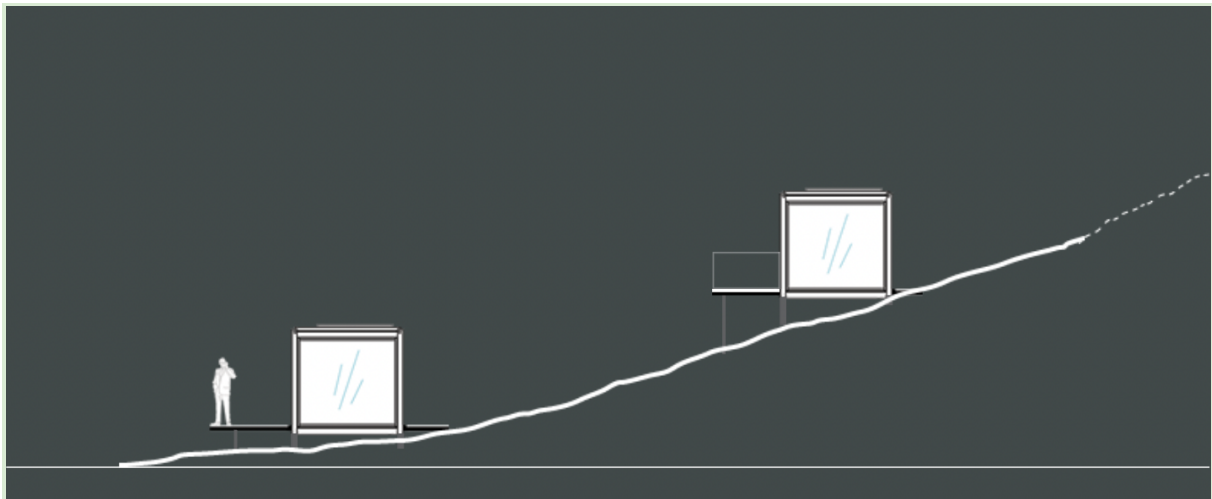
Konseptet går ut på å gjøre minst mulig inngripen i naturen, gjenbruke ressursene og bruke arealene mer effektivt.

Boenhetene er resirkulerbare med evig lang holdbarhet.



Vi har en målsetning om å ikke fjerne et eneste tre fra tomten. Boenhetene er laget for å settes rett på bakken eller et enkelt rammeverk, som vist på bilde nedenfor.

Grunnarbeidet blir betydelig mindre omfattende enn ved tradisjonelt grunnarbeid. Boenhetene kommer ferdig produsert (produseres i Vestfold), løftes på plass med standard kranbil og kobles til strøm, vann og avløp.



Planområdet og virkninger

Planinitiativet gjelder igangsetting med privat reguleringsplan for Trytetjønnevegen, gbnr. 9/59

Planområde er vist på vedlagt situasjonskart (PDF-format, SOSI-fil foreligger ikke på dette tidspunktet).



Situasjonskart over område, tomten er markert

Planområde gjelder eiendommen gbnr. 9/59 og avgrenses til denne ved at initiativtaker ikke ser behov og nødvendighet for et større område.

Etter å ha hatt dialog med Midt-Telemark kommune har vi som forslagsstillere blitt informert om at det vil kunne være ønskelig å legge inn areal avsatt til gang/sykkelveg langs Trytetjønnevegen, noe vi vil stille oss positive til.

Den aktuelle eiendommen(planområde) er i dag ubebygget, store deler av eiendommen er dekket av skog og fremstår som en utfordrende tomt med store svingninger av kurvaturer og terreng, bestående av hovedsakelig fast fjell.



Flyfoto over eiendommen

Både sør og øst for planområde ligger det eksisterende boligområder og vest ligger næringsområde og attraksjon Bø Sommarland.

Det befinner seg ingen registrerte kulturminner innenfor planområde.

Etter som forslagsstiller er kjent med, er det ikke utført trafikkteiling eller geotekniske undersøkelser på eiendommen.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (hvor mange enheter pr. trinn)

Hyttene kommer 100% ferdige produsert fra fabrikk (kortreist produksjon i Vestfold) og klare til bruk. Det eneste som trengs, er å koble til strøm, vann og avløp.

Føringer til vann, avløp og strøm legges over bakken, men under en bygd sti som fører til hver boenhet (se bilde nedenfor). Det er planlagt å bore etter fjernvarme for oppvarming av alle boenheter og stier (for å unngå snømåking etc.)



Byggeindustrien står for 40% av utslippene på verdensbasis. Ved å bygge kompakt, produsere og montere alt innendørs, får vi større kontroll, enklere logistikk og bidrar generelt til en bedre løsning for miljøet.

Vi ønsker i størst mulig grad å benytte oss av lokale entreprenører og leverandører.

Tomten er på totalt ca. 15 000 kvm. Basert på referansecase (Lågen) med tilsvarende boenheter er det beregnet 500 kvm. tomt pr. boenhet. Dette vil i prinsippet bety at tomten vår tåler 30 boenheter for å ivareta konseptet.

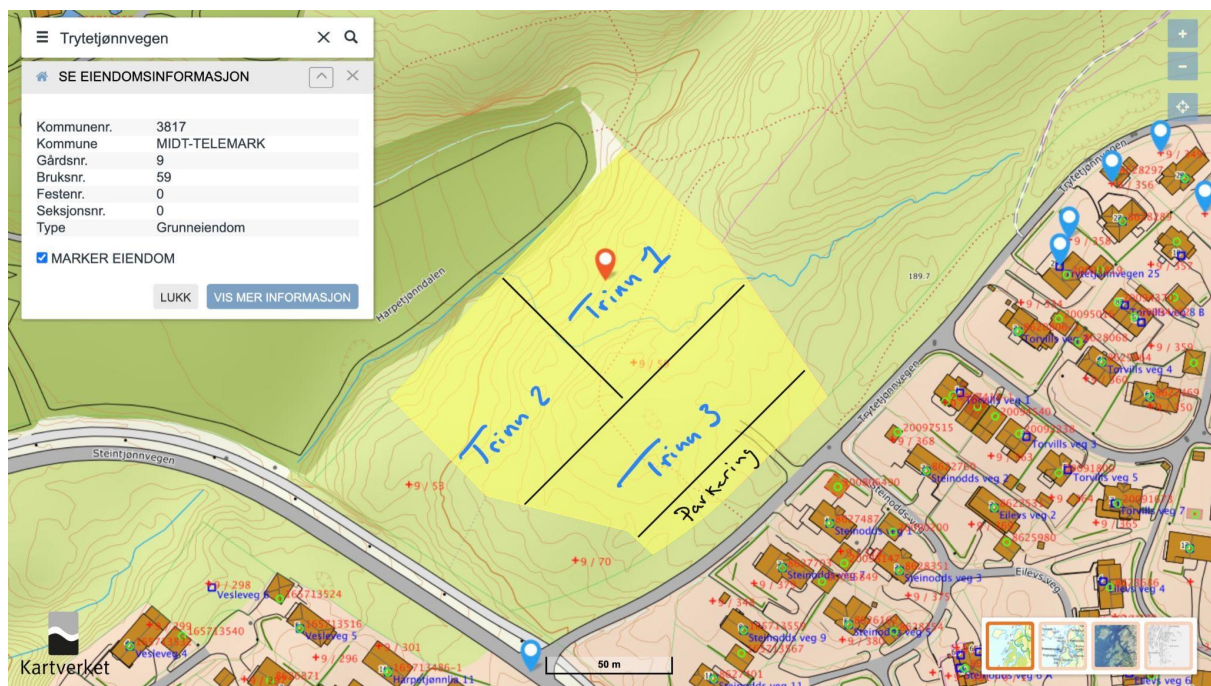
I Trytetjønnvegen ønsker vi å skape en enda større følelse av å være alene i naturen og har tatt utgangspunkt i totalt 20 boenheter fordelt på 3 trinn, noe som utgjør 750 kvm. pr. boenhet.

Det er tenkt etablering av nytt parkeringsområdet med el-bil lading mot Trytetjønnvegen, samtidig som det sannsynligvis er mulighet for parkering på nedsiden (Sommarland), spesielt ved høysesong.

Trinn 1: 6 boenheter + 5 annekks/bod u. tilkobling til vann, avløp. + parkering (og ny gangvei mot nabolag)

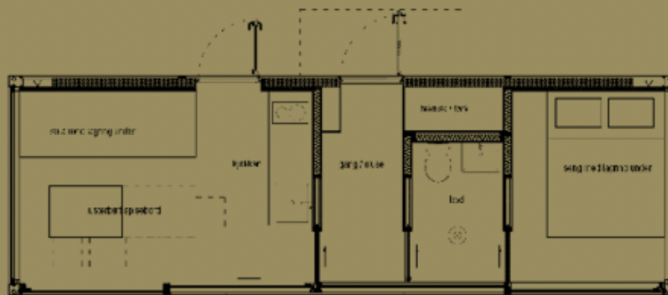
Trinn 2: 6 boenheter + 5 annekks/bod u. tilkobling til vann, avløp.

Trinn 3: 8 boenheter + 7 annekks/bod u. tilkobling til vann, avløp.



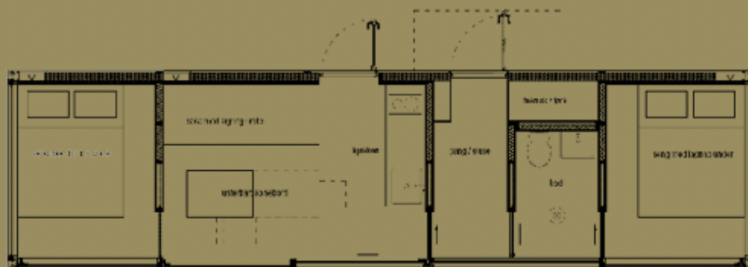
Volum og høyde:

Trinn 1: 2x enheter versjon **Medium:**



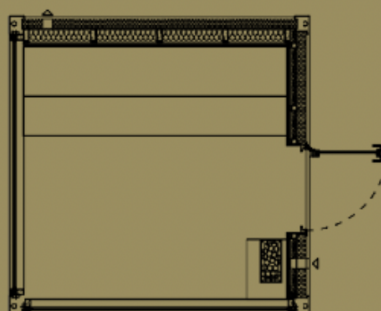
Lengde	9,09 m
Bredde	3,00 m
Høyde	2,80 m
Vekt	ca 6 t

Trinn 1: 4x enheter versjon Large:



Lengde	12,12 m
Bredde	3,00 m
Høyde	2,80 m
Vekt	ca 7 t

Trinn 1: 5x enheter versjon **anneks/bod**, uten tilkobling til vann og avløp:



Lengde	3,03 m
Bredde	3,00 m
Høyde	2,80 m
Vekt	ca 2 t

Funksjonelle og miljømessige kvaliteter

Hyttene kommer 100% ferdige produsert fra fabrikk (kortreist produksjon i Vestfold) og klare til bruk. Det eneste som trengs, er å koble til strøm, vann og avløp. Byggeindustrien står for 40% av utslippene på verdensbasis. Ved å bygge kompakt, produsere og montere alt innendørs, får vi større kontroll, enklere logistikk og bidrar generelt til en bedre løsning for miljøet.

Boenhetene (designet av Snøhetta) er resirkulerbare og har evig lang holdbarhet. De er små og trenger minimalt med areal. På den måten forbruker du ikke mer enn du må! I tillegg er de lette å drifte og krever svært lite vedlikehold.

Boenhetene holder høy kvalitet, har et godt design og mange funksjonelle løsninger.

Mange ønsker å bo mindre, som en aktiv handling for et bedre miljø og friskere klode. Med våre boenheter tilrettelegger vi for at studentene og turistene kan legge handling bak ordene.

Tiltakets virkning på landskap og omgivelser

Konseptet går ut på å gjøre minst mulig inngripen i naturen, gjenbruke ressursene og bruke arealene mer effektivt. Vi har en målsetning om å ikke fjerne et eneste tre fra tomte.

Gjennom vårt konsept revolusjonerer vi måten å leie ut til studenter og turister på, med en sirkulær utleiemodell og delingsøkonomi i bunn.



Forholdet til overordnede planer

Aktuelle eiendom er i sin helhet under kommuneplanens arealdel.

Den østre delen er i kommuneplanens arealdel allerede avsatt til Boligbebyggelse – nåværende, mens den vestre delen er avsatt til LNR-formål.



Utdrag fra kommuneplanens arealdel

Det er ikke vist noen særskilte hensynssoner innenfor planavgrensningen, men forslagsstiller ønsker å ha fokus på bevaring av eksisterende vegetasjon og bekkeleiet som renner over eiendommen. Både vegetasjon og bekkeleiet er og blir en viktig del av prosjektet som ønskes gjennomført på det aktuelle område, med bakgrunn i å binde sammen bolig og natur.

Sør og øst for planforslaget er det en gjeldende reguleringsplan med planidentifikasjon 05_10_1981, plannavn *Felt E Folkestad + omregulering felt A*.

Vest for eiendommen er store arealer avsatt til fritids- og turistformål, Bø Sommarland.

Slik forslagsstiller ser på området i sin helhet anser vi ønsket planforslag for å være godt tilpasset eksisterende arealer og formål, da det legges opp til bolig, samt bevaring av vegetasjon, rekreasjon og naturverdier.

Det er ikke opplyst fra Midt Telemark kommune at det er pågående planarbeider i det aktuelle område.

Virkninger av planinitiativet

Etter en helhetlig vurdering av eiendommen i sin helhet og område/arealene rundt er vi som forslagsstillere av den oppfatning av at planforslaget ikke vil medføre noen form for ulemper eller negative konsekvenser for barn og unges interesser, friluftsliv, trafiksikkerhet, støy, naturmangfold og kulturmiljø. Vi mener helt klart at planen vil medføre fordeler som både innebærer en bedring av de trafikale nettene, som muliggjør opparbeidelse av gang/sykkelfelt, ivaretagelse av naturskjønne omgivelser, tilrettelegging for at det er mulig å ferdes i område, som pr. i dag anses som svært vanskelig og krevende grunnet topografien på tomten.

Varsling, samarbeid og medvirkning

Vi ønsker en tett og god dialog med Midt Telemark kommune og eksisterende beboere(naboer/gjenboere) i område.

- Vestfold og Telemark fylkeskommune
- Midt Telemark kommune v/landbruk, kommunalteknikk
- Stats Forvalteren i Vestfold og Telemark

Konsekvensutredning

Det oppfyller ikke kravene til konsekvensutredning, men bør inneha en liten ROS-analyse.