Til

- Offentlege organ
- Naboar / andre

Vinje 1.juli 2022

VARSEL – OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSARBEID –

Detaljregulering, Opplandet hyttefelt, Tuddal i Hjartdal kommune.
PlanID 381920220002

INNLEIING

I samsvar med §§ 12-8 og 12-3 i Pbl varslast det med dette at det vert sett i gong arbeid med privat detaljregulering, av eigedomen gnr. 92, bnr. 4 i Hjartdal kommune. Samstundes blir forslag til planprogram sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.

Berørte naboeigedommar er hyttetomter innanfor planavgrensinga.
Planarbeidet gjeld ny detaljregulering som vil avløyse eldre eksisterande reguleringsplan, planID 20.

PLANAVGRENSING OG FORSLAGSSTILLAR

Planområdet er avgrensa i samsvar med kartvedlegg.

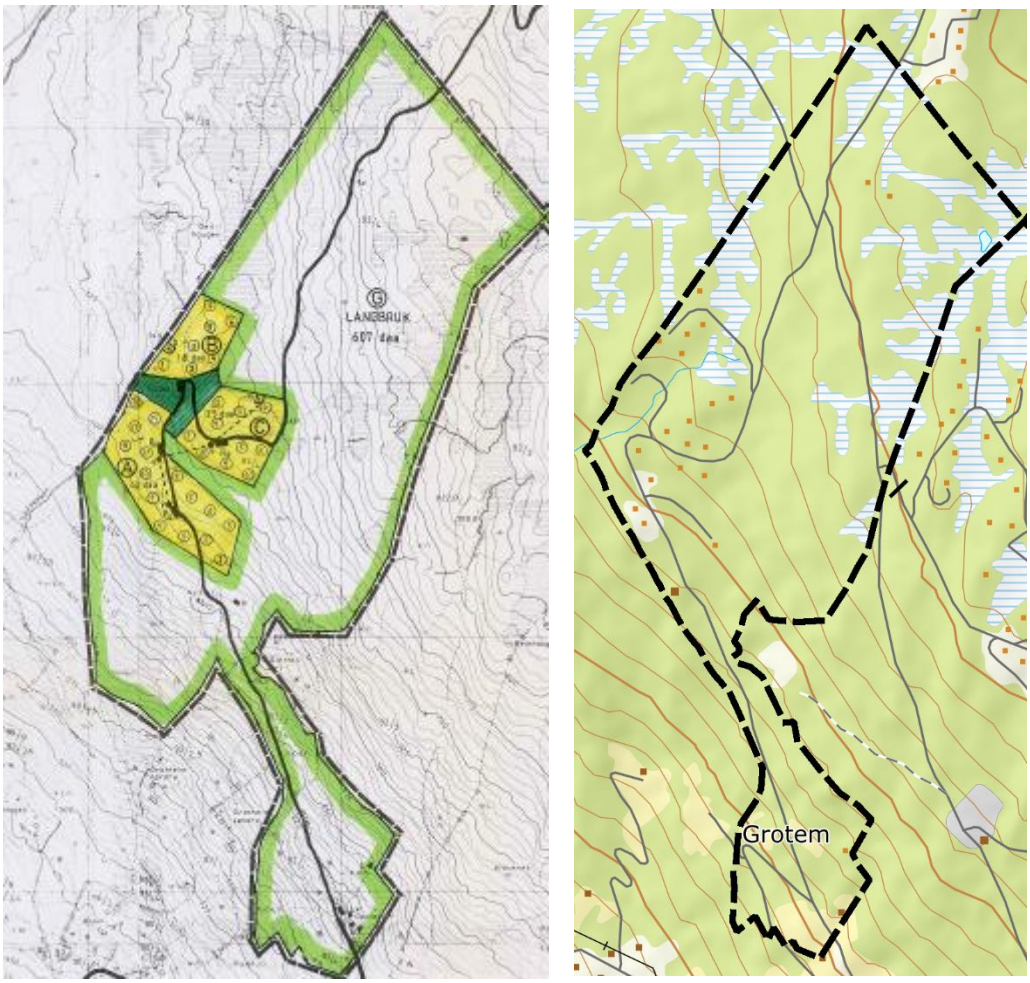
I løpet av planprosessen kan plangrensa blir justert / redusert.
Forslagsstillar er grunneigar Dag Rune Teigen. Kontaktinfo via Daniel Teigen, tlf. 97527968, e-post: dt-anleggstjenester@outlook.com.

TILHØVA TIL OVERORDNA PLAN, KOMMUNEPLANEN

Spørsmålet om å fremje detaljreguleringsplan har vore førelagt planadministrasjonen, jf. referat frå oppstartsmøte 28. juni 2022 (vedlagt). I møtet blei det gitt klarsignal til oppstart av planlegging.

Føringar for planlegginga er gitt i plankonferansen med kommunen. Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutgreiing i samråd med kommunen. Det vurderast til at planarbeidet utløyser konsekvensutgreiingsplikt, som fylgje av å omhandle ei omdisponering frå LNFR til at delar av området blir utbygt. Utbygging vil ikkje koma i konflikt med aktsemdssone for snø- og steinskred, eller flaumsone.

Del av eksisterande reguleringsplan som ikkje er vidareført til ny avgrensing vil bli tilbakeført til LNFR- område i kommuneplanen (fig.1).



Figur 1. Del av eksisterande reguleringsplan (planID 20) som ikkje er med i ny avgrensing (til høgre) vil bli tilbakeført til LNFR-område.

FØREMÅLET MED PLANARBEIDET

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for ei planendring som bidreg til utviding og fortetting av eksisterande hyttefelt. Samstundes skal det leggjast opp til å betre all teknisk infrastruktur, med eit godt sideblikk på grønstrukturen.

TOPOGRAFISKE OG TEKNISKE UTFORDRINGAR

Natur og landskap:

Skog, open fastmark og myr dominerer landskapsbiletet. Det er vernskog i planområdet, noko som kan medføre meldeplikt før hogst. Ved uttak av skog, skal monumentale tre stå att. Veg og tomter kan etablerast med god terrengtilpassing. Det er utarbeidd skogbruksplan for gnr/bnr 92/4.

Biologisk mangfald:
Det er ikkje i fylgje Artsdatabanken gjort funn av raudlisteartar i planområdet, noko det heller ikkje blei gjort under synfaring (dato, Aquapartner Telemark AS). Planleggar har ikkje føretatt full kartlegging av biologisk mangfald innanfor planområdet. For det tilfelle at fagstyresmakter / andre har kartlagt natur- og kulturverdiar i området vil desse verte innhenta i den utstrekning dei er tilgjengelege. Skogbruksplan frå 2011 syner ingen miljøregistreringar.

Tilkomst:
Eksisterande tilkomstveg er privat og er rekna til å ha god / middels god standard. Vegen skal tene hovudtilkomsten gjennom heile året. Nye interne vegar kan ha større stiging på enkelte delstrekningar.

Vassforsyning og avlaupshandtering:
Det er ikkje kommunalt vatn- og avlaup i området i dag. Det er om lag 1 km til offentleg anlegg (noverande tidspunkt) og i prosessen vil det bli vurdert tilkopling til desse anlegga. På noverande tidspunkt er det tre fellesbrønnar i planområdet. Ved utbygging blir det lagt til rette for ein kombinasjon av fellesbrønnar og innlagt vatn. Anlegg for gråvatn og septiktank, eventuelt minireinseanlegg, vil også bli vurdert. VA-anlegg vil bli vurdert i løpet av planprosessen og det vil bli utarbeidd ein VA-plan.

Straum:
Det vil bli lagt opp til hytter med innlagt straum. I den grad dagens straumforsyningsanlegg ikkje har kapasitet til å dekkje behovet for ny utbygging vil høgspentnettet bli bygt vidare ut med ny nettstasjon plassert sentralt i området, i samarbeid med kraftleverandøren.

UTBYGGINGSAVTALE
Samtidig varslast det oppstart av forhandlingar om Utbyggingsavtale. Denne avtala skal regulere forholdet mellom kommunen og utbyggjar om eventuell utbygging av felles infrastruktur.

INNSPEL OG MEDVERKNAD, INFO
Innspel til planarbeidet skal sendast til Aquapartner Telemark AS innan **3. oktober 2022** på elektronisk post til ovg@aquapartner.no.

Nærare informasjon får ein frå Aquapartner Telemark AS via Olaug på tlf. 414 88 418, e-post: ovg@aquapartner.no eller hjå forslagsstillar via Daniel Teigen tlf. 975 27 968, e-post: dt-anleggstjenester@outlook.com

Med venleg helsing
Olaug Vinjerui Gardsteig
Arealplanleggar

Aquapartner Telemark AS

Mobil: 41 48 84 18
E-post: ovg@aquapartner.no

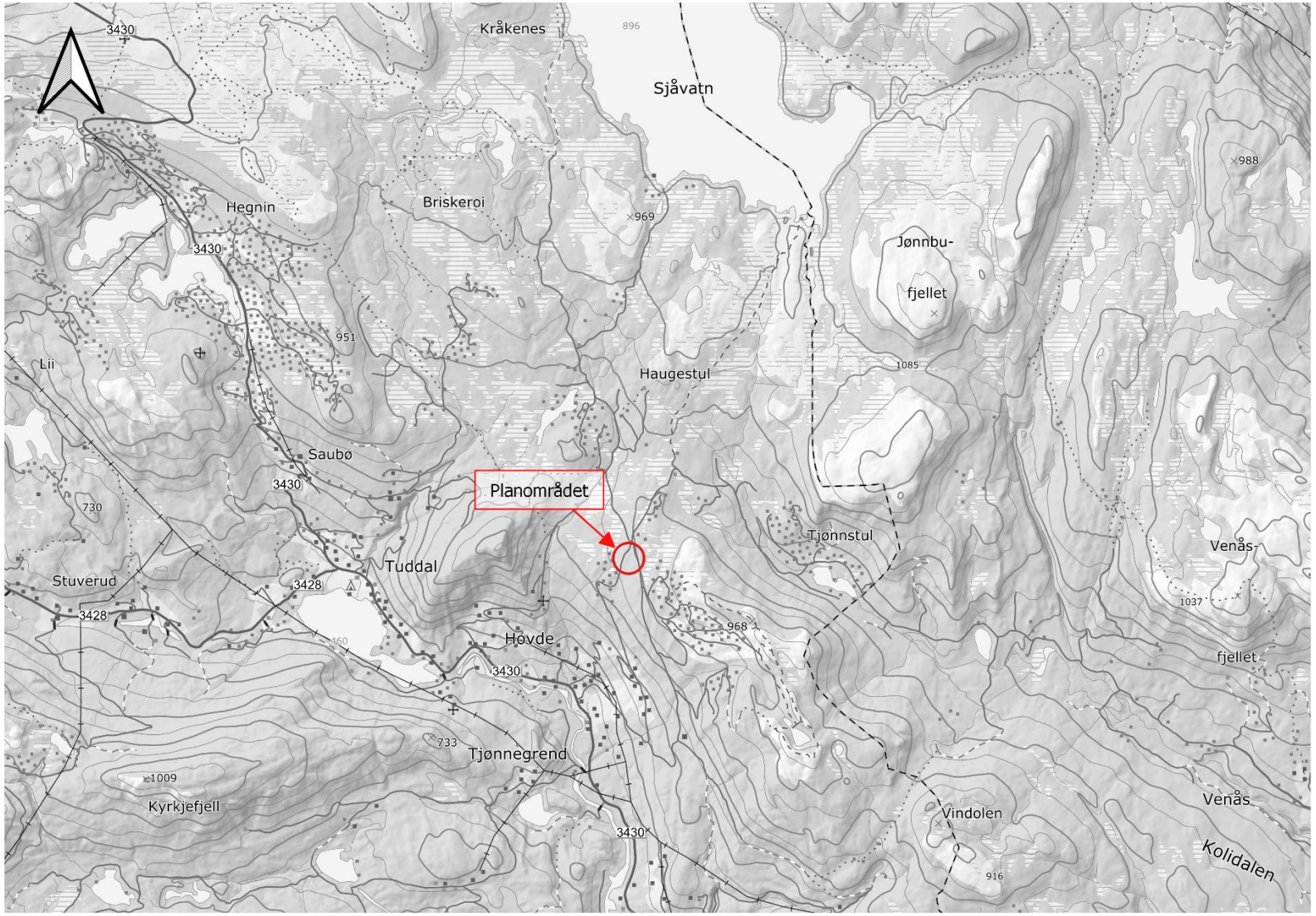
www.aquapartner.net

Vedlegg

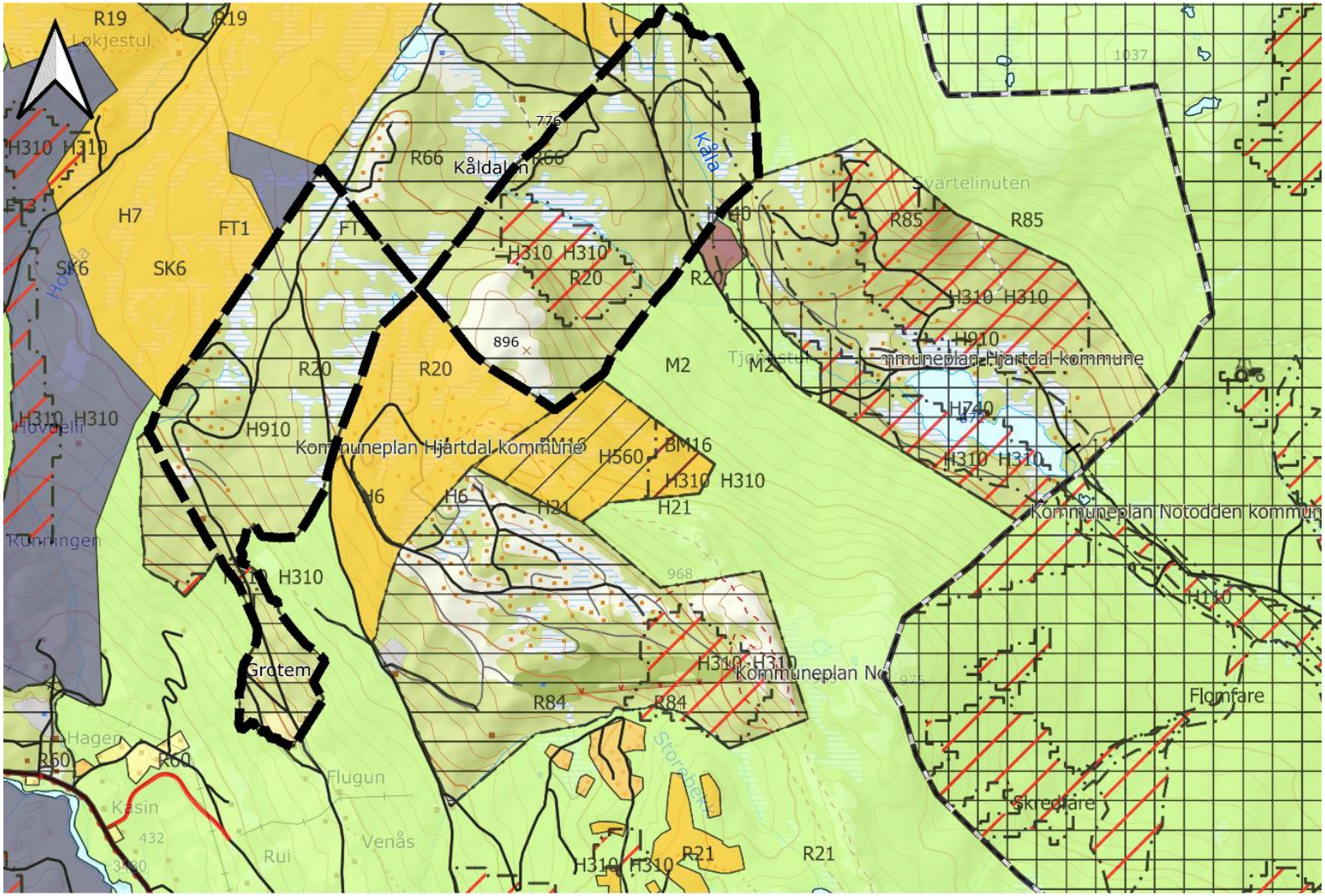
Lokaliseringskart / Planavgrensing (SOSI-fil til off. organ)

ref. frå oppstartsmøte

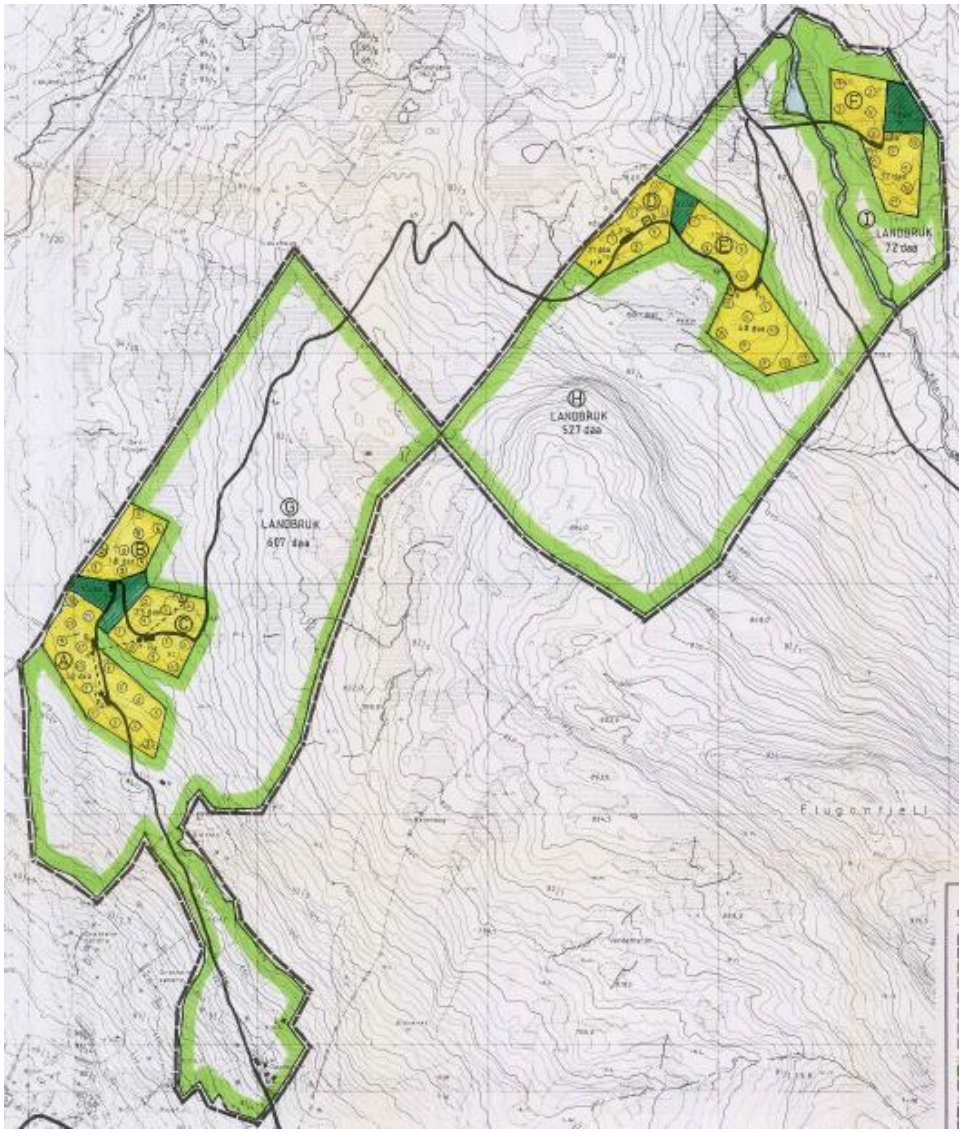
Varslingsliste, offentlege organ (tilsendt frå kommunen)



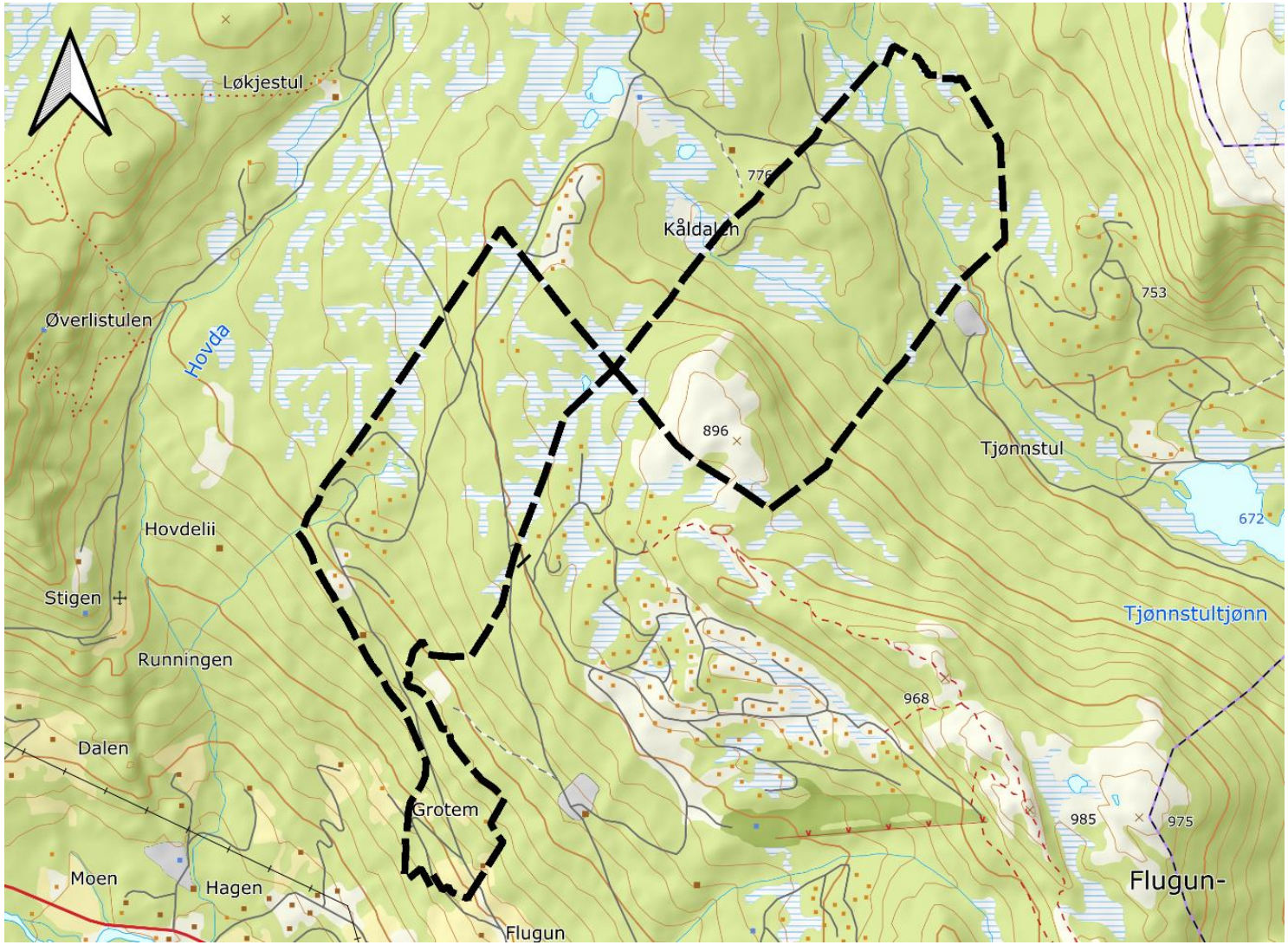
Figur 2. Lokaliseringskart, Tuddal, Hjartdal kommune.



Figur 3. Utdrag frå kommuneplanen med ny planavgrensning.



Figur 4. Avgrensing, eksisterande reguleringsplan (planID 20).



Figur 5. Ny planavgrensning.

Varslingsliste

Naboar:

Tilgrensa naboar til planområdet.

Andre:

Vestfold og Telemark fylkeskommune

Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark

NVE

Mattilsynet

Lede / Skagerak Energi

Notodden brann- og feiervesen

IRMAT AS

Statens vegvesen

Hjartdal og Notodden Bonde- og Småbrukarlag

Hjartdal Skogeigarlag

Hjartdal Bondelag

Notodden kommune, miljøhygienisk avdeling

Russmarken VA AS

Øst-Telemark naturvernforbund

Barnas representant; Marianne Sletta Rasmussen

Nordre Flugonfjell velforening v/ Ivar Hanssen

Tjønnstul hytteforening v/ Hans Hilding Hønsvall