Planinitiativ

Reguleringsplan for «Opplandet hyttefelt», Tuddal i Hjartdal kommune, gnr. 92, bnr. 4

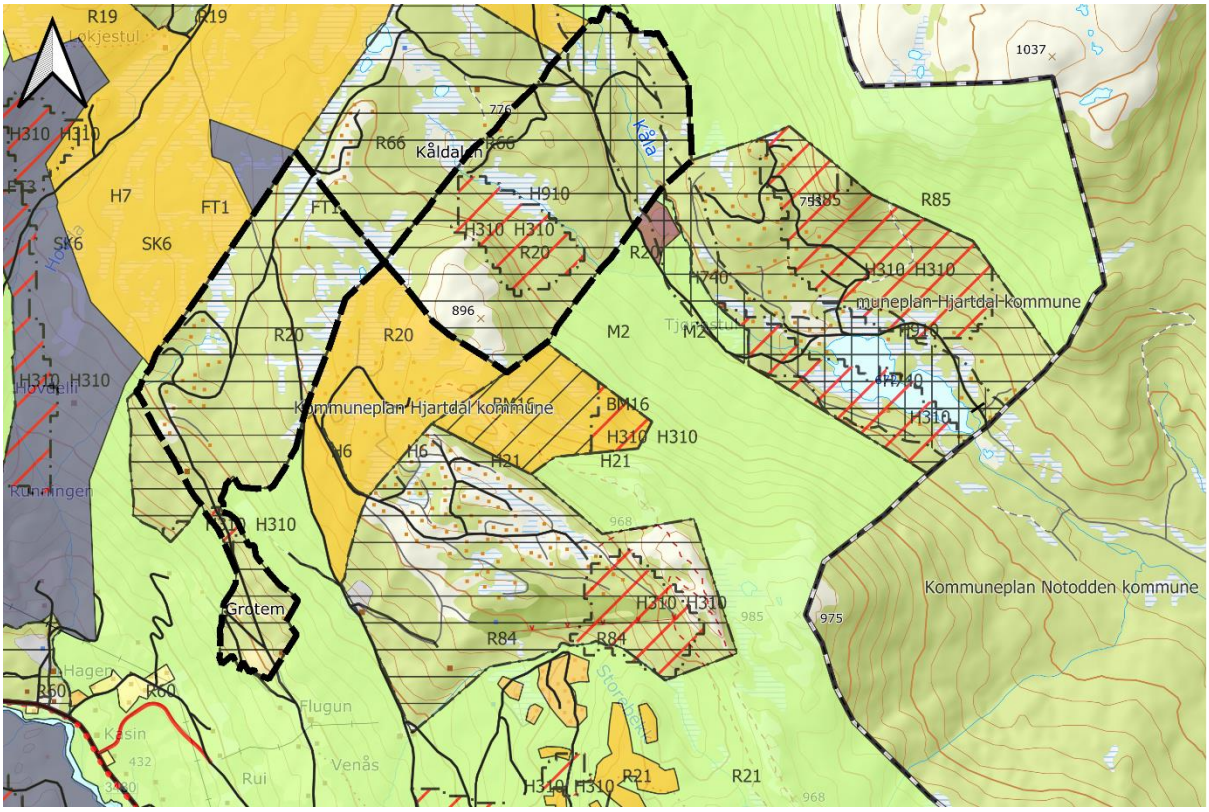
Forslagsstillar: Dag Rune Teigen

Dato: 7. juni 2022

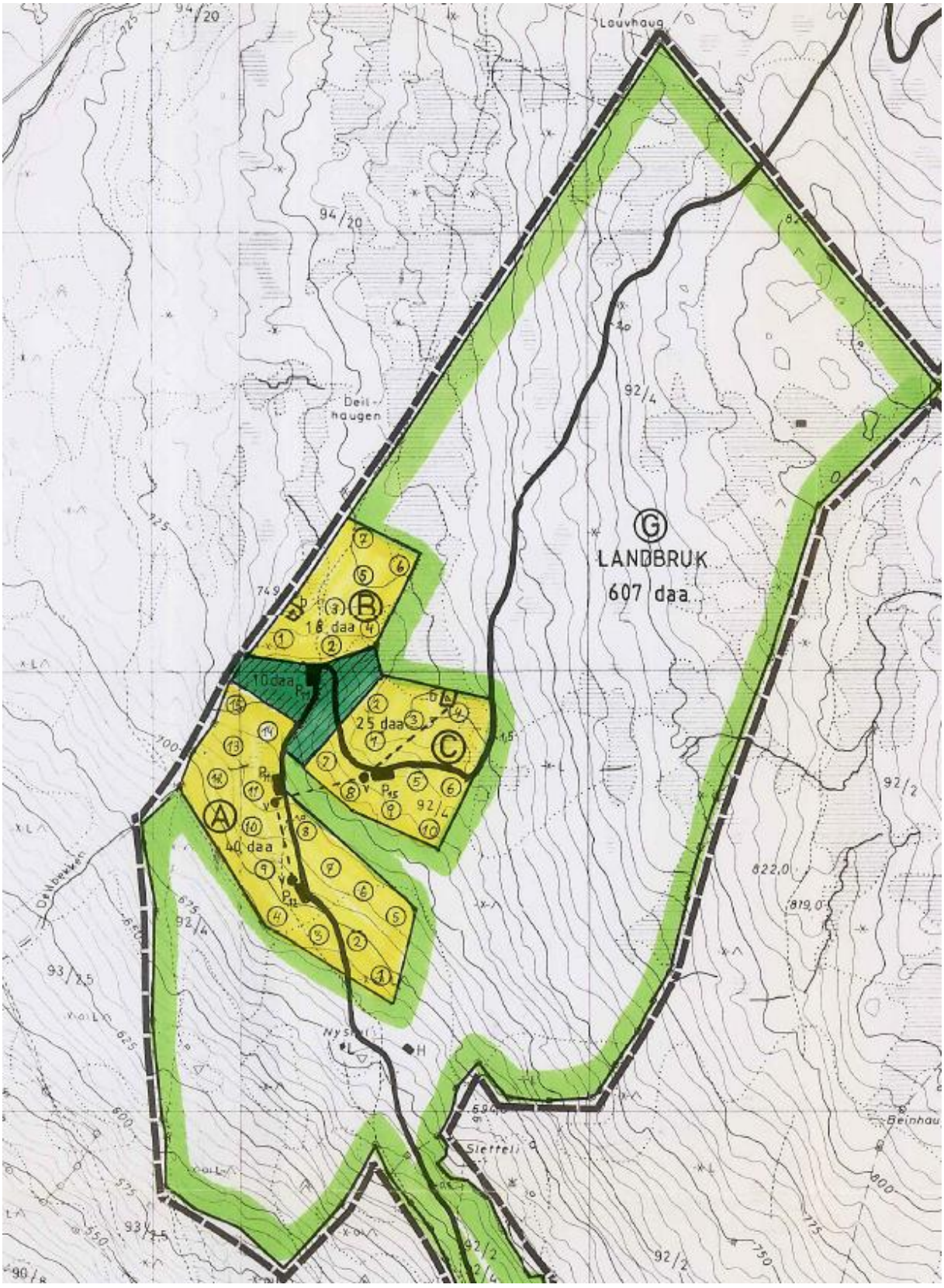
1 Innleiing

Dag Rune Teigen, eigar av gnr. 92, bnr. 4, ynskjer å få utarbeidd ein reguleringsplan for Opplandet hyttefelt. Tidlegare reguleringsplan for hyttefeltet, planID 20, blei sist revidert i 2008. Ny vedtatt plan vil avløyse eldre plan.

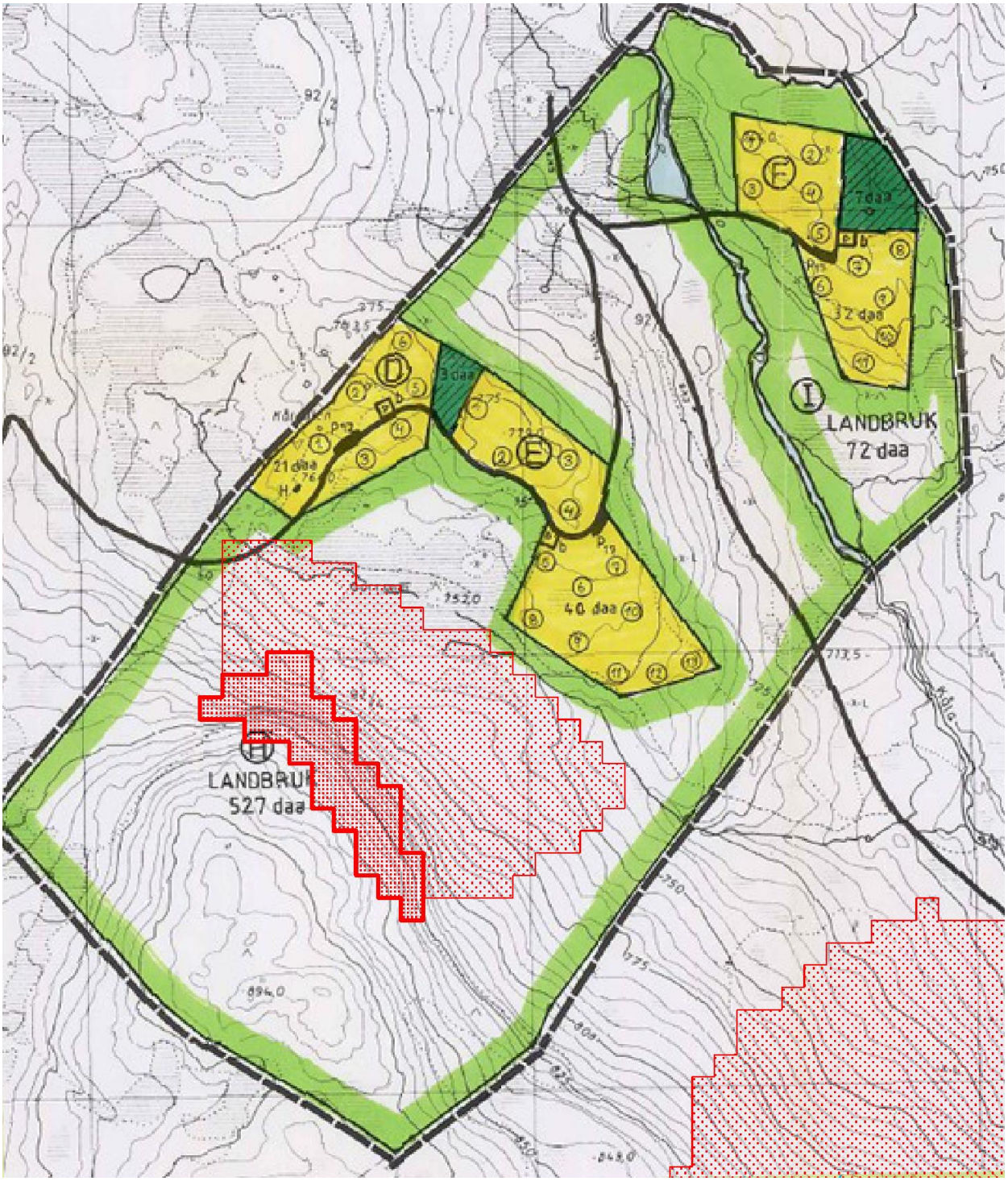
Området som skal takast opp til omregulering er identisk med vedtatt plan, og er i samsvar med kommuneplanen, sjå omriss (fig.1):



Figur 1. Utdrag av kommunens planarkiv, der planen for Opplandet hyttefelt er framheva med omriss i høve til naboplanar.



Figur 2. Skjermutsnitt av plankart til eksisterende reguleringsplan som syner område A, B, C og G.



Figur 3. Skjermutsnitt av plankart til eksisterende reguleringsplan som syner område D, E, F, H og I, samt aktsemdsområde for snøskred.

2 Tiltakshavar/ forslagsstillar

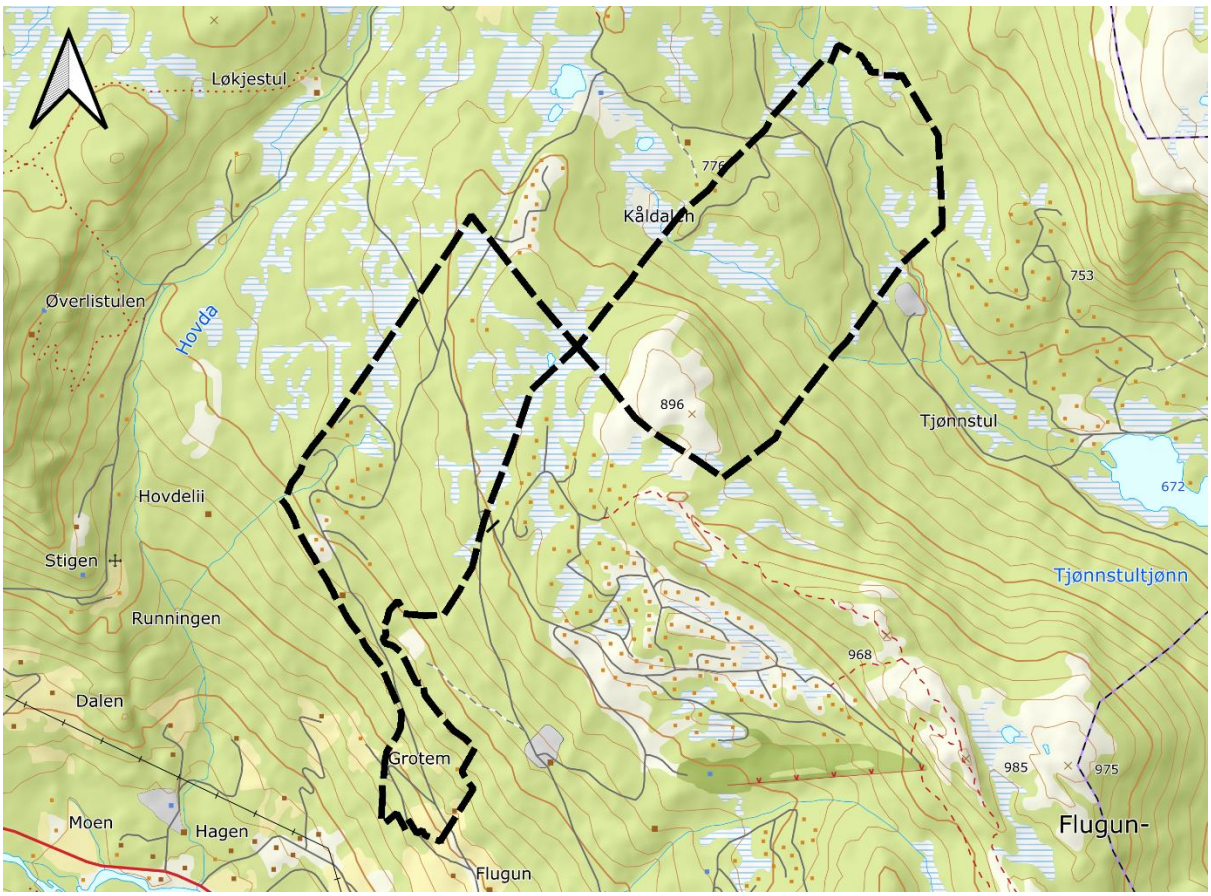
Dag Rune Teigen, grunneigar av eigedomen gnr. 92, bnr. 4., står bak dette initiativet. Kontaktinformasjon rettast til Daniel Teigen, tlf. 975 27 968, e-post: dt-anleggstjenester@outlook.com. Aquapartner Telemark AS skal i samarbeid med Plankontoret Hallvard Homme AS hjelpe til med å gjennomføre planprosessen.

3 Føremålet med planarbeidet

Tiltakshavar Dag Rune Teigen ynskjer å utvide og fortette eksisterande hyttefelt. Tomter som er regulert i område D, E og F (fig. 2/3) skal, med forslag til ny tomtestruktur, takast med vidare i planen. Det vil òg bli sett på moglegheiter for fleire tomter i landbruksområde G (fig. 2).

4 Planområdet

Førebels avgrensing:



Figur 4. Undervegs i planprosessen kan planområde /plangrensa bli justert / redusert.

5 Planlagt busetnad, byggehøgder og volum

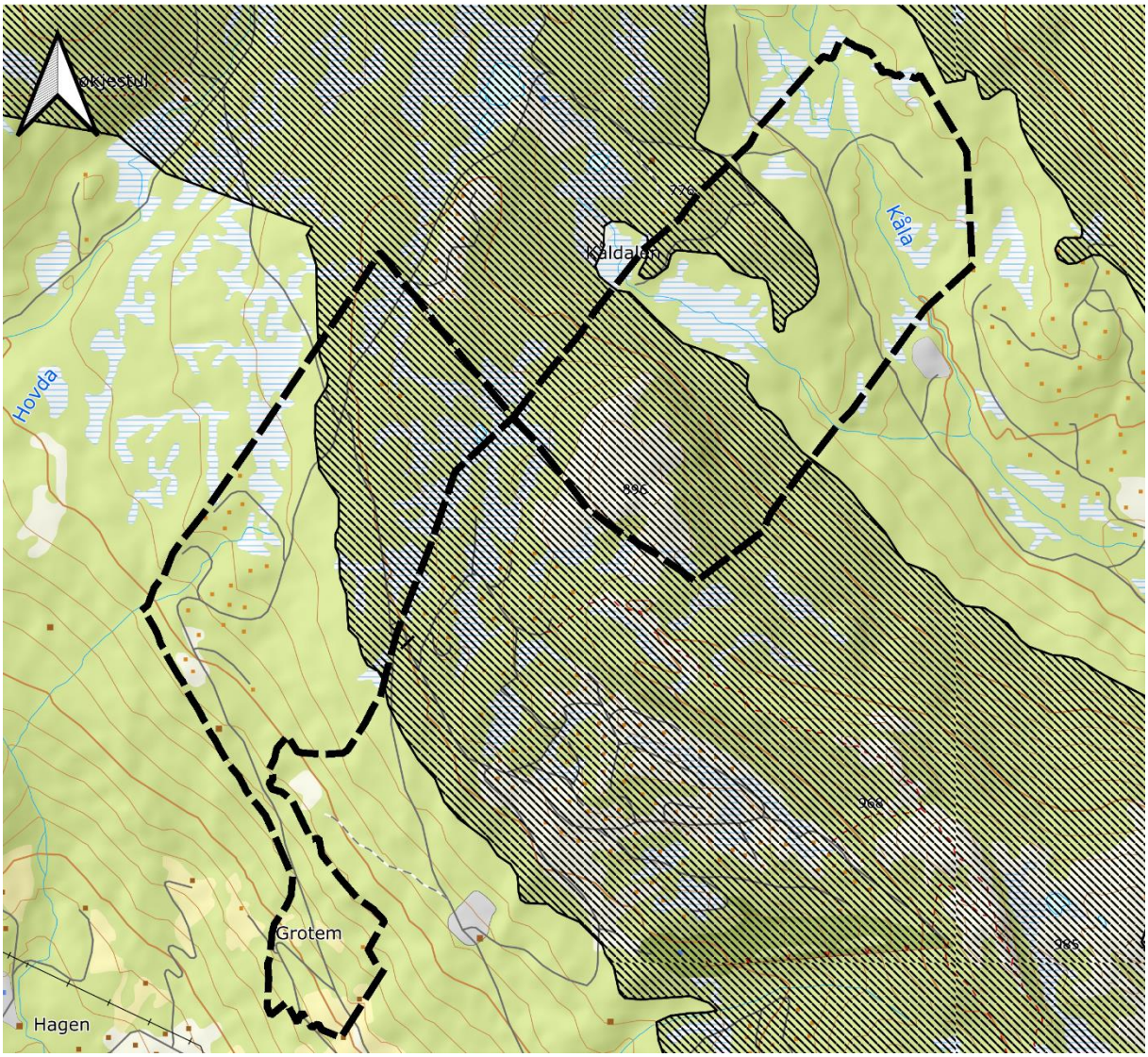
Ny busetnad vil gjennom form og storleik bli tilpassa det eksisterande. I utgangspunktet skal alle bygg ha saltak, men andre takformer kan førekoma. Det kan vera aktuelt å føreslå at det kan byggast fleire bygningar på kvar tomt med maksimal storleik på hovudbygning i samsvar med kommunens føresegner / retningsliner.

6 Landskap og omkringliggjande område

Skog, open fastmark og myr utgjer landskapsbilete innanfor planavgrensinga (Kilden, NIBIO). Området omfattar Kåla vassvernområde i nord-austleg del (NVE, Atlas). Ytterlegare utbygging vil kunne påverke miljøverdiar, blant anna ha negativ innverknad på myr. Dette skal utgreiast vidare. Det er òg verna skog i planområdet (fig.6) (Arealinformasjon, Kilden, NIBIO).



Figur 5. Flyfoto av landskapet som er dominert av open fastmark, skog og myr.



Figur 6. Verna skog innanfor planområdet

7 Risiko og sårbarheit

Planområdet ligg innafor aktsemdssone for snø- og steinskred (NVE). Aktsemdskartet til NVE syner flaumfare ved Gorrmyr. Det blir ikkje lagt opp til omregulering av landbruksområde der det kjem i konflikt med skredutsette område (fig.3).

8 Konsekvensutgreiing

Forslagsstillar har av oppfatning at krav om KU ikkje slår inn i dette tilfelle, i og med at me held oss innanfor føringar i kommuneplanen og gjeldande reguleringsplan si avgrensing.

9 Medverknad i planprosessen

Aktuelle velforeiningar vil bli inkludert i planlegginga og alle naboar vert varsla gjennom skriftleg melding. Planoppstart blir varsla i lokalavis og kommunens heimeside.

10 Teknisk infrastruktur

På noverande tidspunkt er det tre fellesbrønnar i planområdet. Grunneigar ynskjer ein kombinasjon av fellesbrønnar (for lågstandard-hytter) og innlagt vatn. Det er òg ynskeleg med anlegg for gråvatn og septiktank, eventuelt minireinseanlegg.

Det er ikkje kommunalt vatn- og avlaup i området i dag.

11 Oppstart og framdrift

Planinitiativet ligg til grunn for å søkje om oppstartsmøte med planavdelinga i Hjartdal kommune. Etter gjennomført møte, og etter klarsignal for oppstart vil planarbeidet bli varsla. Administrasjonen får forslag til varslingstekst til gjennomsyn og eventuelle kommentar blir gjennomgått før publisering.

Vinje 7. juni 2022

Aquapartner Telemark AS

Olaug Vinjerui Gardsteig

-Arealplanleggar-