«mottakernavn»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»
«KONTAKT»

Dato: 08.01.2025
Vår referanse: 2024/2187-8
Sakshandsamar: Anne-Sofie Bergene Strømme

Varsel om mindre endring av reguleringsplan for Tyrvelid 99/6, planID 20190002 i Vågslid - Endring av plankart og føresegner knytt til utnytting og teig BKF2 - Høyring

Kommunen har motteke søknad frå Aquapartner Telemark AS på vegne av tiltakshavar ved Tyrvelid AS datert 16.12.24, om mindre planendring av reguleringsplan for Tyrvelid, planID 20190002, vedteke i kommunestyret 17.11.2022, sak 94/22.

Framlegg til endring sendast på høyring til rørte partar, samt offentlege instansar for uttale.

Bakgrunn

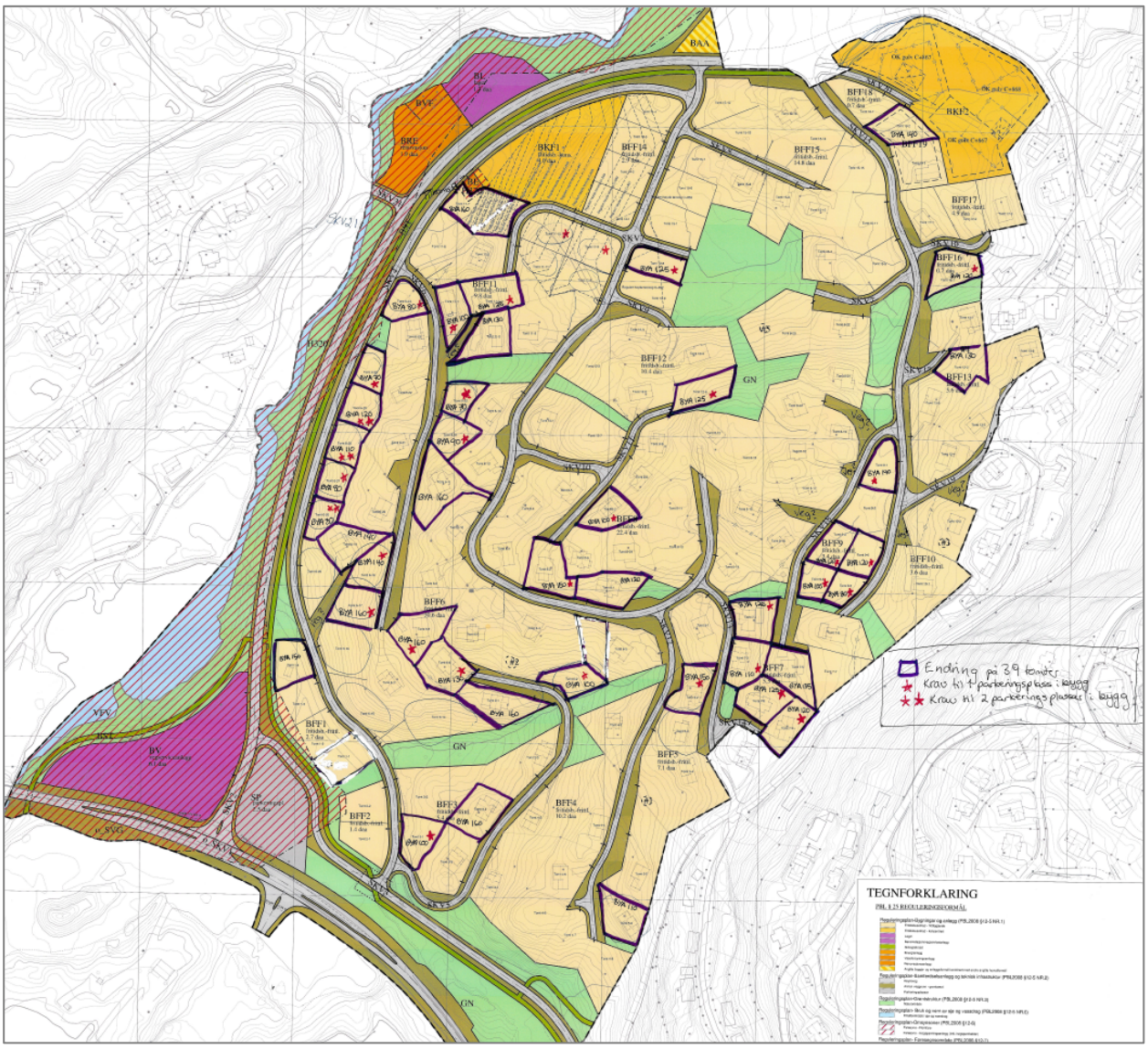
Tyrvelid AS søkjer om å endre gjeldande føresegner og plankart for reguleringsplan for Tyrvelid 99/6. Når gjeldande føresegner blei utarbeidd var det med oppfatning av at grad av utnytting ikkje var medrekna parkering ved oppføring i %-BYA, jf. kommunedelplanen. I følgjande forslag til planendring er alle tomter med BYA = 20% gjennomgått og oppført med m2-BYA i staden for %BYA, det same gjeld enkelte tomter med BYA = 25% og BYA = 30%.

Det er også søkt om planendring i teigen BKF2 på grunn av ei omstrukturering med tomteinndeling som har medført behov for å justere og endre arealføremålet til BFF – fritidsbustad frittliggjande.

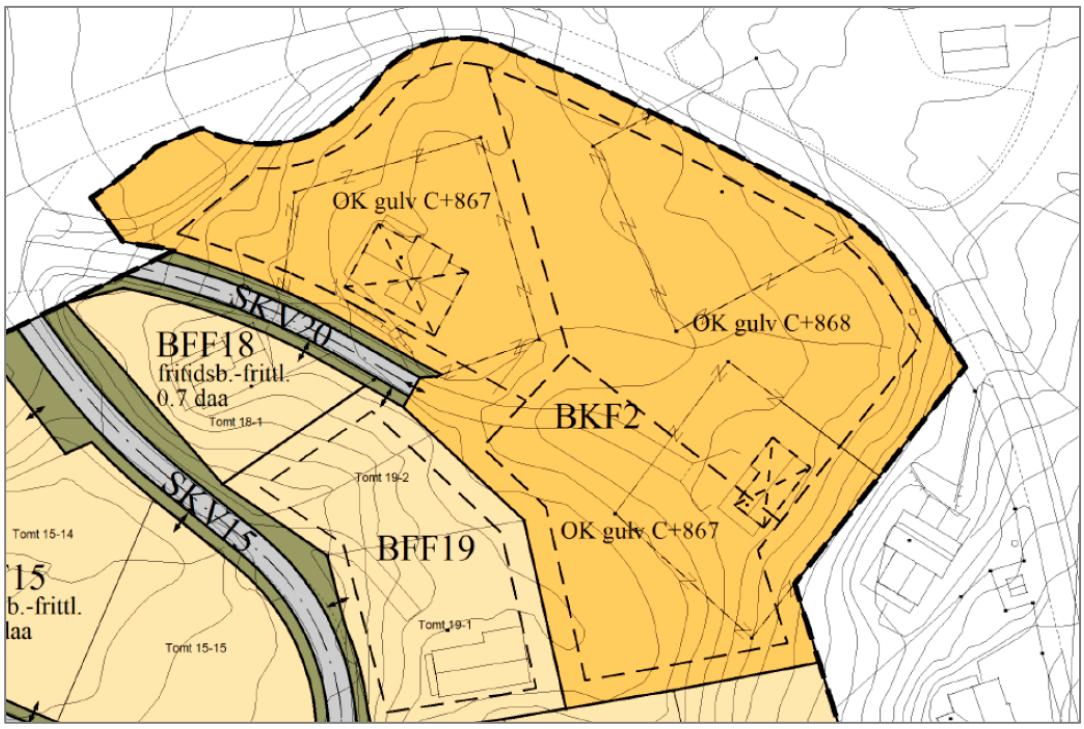
Endringane er skildra og grunngjeve i søknad datert 26.09.24, seist revidert 16.12.24 (vedlegg 1). Endringane i føresegner er markert med raud tekst og utstreking i vedlegg 4, samt markert i figur 1.

I samband med forslag til mindre endring, har det vore arbeidsmøte med kommunen, og forslaget er utarbeidd i samråd med plan- og byggesaksavdelinga.

Gjeldande plandokument kan de sjå i kommunens planregister. Gjeldande føresegner og plankart ligg vedlagt dette høyringsbrevet.



Figur 1. Endringane det søkast om knytt til utnytting er markert med blått omriss. Raud stjerne syner kva tomter som har krav til å løyse parkeringsplass i bygning. Ei stjerne syner ein parkeringsplass i bygning og to stjerner syner to parkeringsplassar i bygning.



Figur 2. Før endring av plankart.

Figur 3. Etter endring av plankart.

Vurdering

Oppdatering av føresegnene fører til at tomtene som i utgangspunktet var oppført med prosent BYA er tydlegare og føreseieleg for tomtekjøpar, prosjekterande og sakshandsamar med oppføring i m2-BYA. Ved oppføring i m2-BYA i tabbeln har ein teke høgde for at éin parkeringsplass (18 m2) eller to parkeringsplassar (36 m2) løysast i bygning.

Vurdering av utnytting er gjort ut frå terreng og storleik på tomtene, slik at det blir bygningar av passande storleik, nok areal til parkering og utomhusareal. Endringa av føresegnene inneber retting av dei føresegnene som blir påverka av endringane. Ein har også opna opp for at det kan etablerast ei tunløysing med inntil tre bygningar. Verknaden av dette er at ein får fordelt utnyttingsgraden på fleire bygningar inne på tomta.

Når teig BKF2 endrast til BFF20 er det lagt til nye føresegner for teigen. Verknaden av denne endringa vurderast som positive for nærliggande eigedommar. Det blir ei mindre utbygging (langt mindre bygningsvolum) enn det BKF2 opna opphavleg opp for, ein har i tillegg halde seg innanfor maksimal mønehøgd frå gjeldande plan med 877 moh. I forslag til mindre endring har ein òg inkludert eksisterande bygningsmasse, noko som seg stiller seg godt i høve til miljø. Med tomteinndeling vert det meir føreseieleg for naboar. Det er også meir salbart for forslagsstillar, og lettare å tilpasse seg etterspurnaden.

For å sikre moglegheit til passasje mellom veg SKV22 og SKV20 er det regulert inn korridor med grønstruktur. Denne har naturleg samanheng til regulert trasé for skiløype.

Administrasjonen er i hovudsak samd i dei føreslegne endringane, med unntak av det som blir lista opp under.

Administrasjonen vil innstille på følgjande endringar i føresegnene i det som er søkt om:

Utnytting:

- Endre frå BYA 150 m2 til BYA 140 m2 på tomt 1-4 endre for å ikkje overskride 30 % utnytting.
- Endre frå BYA 130 til BYA 120 på tomt 13-2, og sette krav til å løyse ein parkeringsplass i bygning. Denne har uansett krav til sokkel, så det er føremålstenleg å sete krav til ein parkeringsplass i bygning.

Parkeringsløysing i bygning:

- Ta ut krav til å løyse parkeringsplass i bygning på bygde tomter. Dette gjeld tomt nr. 7-1, 7-2, 7-3 og 7-4.
- Fjerne kravet til parkeringsplass i bygning på tomt nr. 11-9 og 11-10.
- Leggje til 1 parkeringsplass i bygning på tomt 13-2 ref. tidlegare pkt.

Administrasjonen vil innstille på følgjande endringar i plankartet ut over det som er søkt om:

- Regulere inn vegtilkomst der vegane er bygd. I dag ligg mange av tilkomstvegane som arealføremål - *anna veggrunn-grønt areal*. Dette gjeld tilkomst til tomt nr. 5-5, 5-6, 6-19, 8-18, 8-20 og 8-21.
- Leggje på tilkomstpil på tomt nr. 6-4, 6-23, 7-7, 8-6, 8-7, 13-2 og 17-1.

- Flytte tilkomstpil på tomt nr 11-7 slik at det ikkje kjem i konflikt med BE – energianlegg.
- Flytte tilkomstpil på tomt nr. 6-17 og 6-18 slik at dei to tomtene frå tilkomst frå vest.
- Justere tomtegrense på tomt 6-32 etter eigedomsgrense.

Kommunen meiner endringane vil gjera det lettare å handsame søknadar, og gjera det meir føreseieleg for rørte partar innanfor planområdet. Endringane har ingen påverknad for miljø, vatn/vassdrag, villrein, plassering, terreng eller omgjevnaden elles. Endringane gjeng ikkje over hovudrammene i planen og gjennomføring av planen for øvrig. Søknaden er vurdert til å bli handsama som ein mindre endring og kan etter høyring bli vedteke av plan- og miljøutvalet.

Frist for innspel

Har du innspel eller kommentarar til planendringa må du sende dei til Vinje kommune, postmottak@vinje.kommune.no **innan 05.02.2025**.

Spørsmål

Har du spørsmål til saka, kan du ta kontakt med sakshandsamar på tlf. 48118429 eller e-post postmottak@vinje.kommune.no

Heimel

Søknaden vil bli handsama som ein mindre endring, jr. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.

Med helsing

Anne-Sofie Bergene Strømme

plan- og miljørådgjevar

Brevet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.

Vedlegg

1 Søknad om mindre planendring Tyrvelid 99-6, 16.12.24
2 Gjeldande plankart - Tyrvelid 99-6
3 Gjeldande føresegner - Tyrvelid 99-6
4 Framlegg til endra føresegner - Tyrvelid 99-6

Mottakarar:

Andreas Steinsnes
Andreas Tornes Andersen
Angela Irene Kaurin
Anne Berte Jordal

Arne Vikse
Arne Wendelbo Aanensen
Bente Omenås
Bente Pettersen
Berit Helle Jentoft
Bertha Marie Eidesvik
Birger Hansen
Birgitte Velde
Bjarte Magnussen
Bjørn Andre Haukås
Bjørn Gerry Viksund
Bjørn Halvor Sørbø Åsland
Brit Johanne Lervik
Brit Vigdis Nordbø
Cecilie Brekke Strand
Dagfinn Berge
Edvard Georg Sternhoff
Egil Reidar Risvik
Einar Augvald Utvik
Eivind Thomas Haaland
Elin Øxnevad Sandvold
Elisabeth Wiig
Ellen S Hiberg Ottesen
Elsebeth Højsgaard
Equinor Asa
Erik Beyer
Erik Ertsland Askvik
Finn Eide
Fredrik André Hansen
Frode Ingvaldsen
Frode Qvale
Frode Thorseth
Geir Audun Vikse
Geir Nakling Martinsen
Grete Johanne Nordbø
Gudmund Jostein Klovning
Gunvor Helene Steffensen
Gustav Wee
Halvor Vinje
Hanna S Bjerke-Ertenstein
Hans Petter Hynne
Harald Lindevald Johnsen
Haugaland Kraft As
Hege Helleberg Rovik
Heidi Christina Apeland
Heidi Netland

Heidi Wolden
Helene Susort Hovland
Helga Urrang
Henrik Ottesen
Hilde Berge
Hildegunn Steinsvåg
Håkon Sandvold
Ingeborg Glette Åsland
Ingjerd Stokken Vikse
Ingrid Hagen Vika
Ingrid Kismul
Ingvild Kåsa
Ingvill Strand
Into Hytteformidling As
Irene Strømø Kvalvik
Ivar Edvin Dahle
Jan Anved Anvedsen
Jan Lothe
Jan Lysne
Jan Sigurd Steffensen
Jan Terje Hovda
Jane M Martinsen
Jeanette Rossebø Hansen
Jens Otto Haugland
Johannes Hjønnevåg
John Gustav Lothe
John Petter Strand
Jorunn Seglem
Jostein Waage
Kai Helge Seim
Karen M Jensen Børhaug
Kari Beyer
Kari Bruntveit
Kari Elisabeth Heggland
Karin Helgeland
Karl Johan Jentoft
Katrine Bøe
Ken Bjelland
Kjell Nordbø
Kjersti C Holgersen
Knut Jakob Lervik
Knut S Wendelbo Aanensen
Kristian Sigurd Hetland
Kurt Roar Vilhelmsen
Kyrre Pettersen
Laila Mjølhus Hovda

Lars Anton Eidesvik
Lars Birger Baustad
Lars Erik Netland
Leif Arvid Kvale Friis
Leif Magne Heiberg
Leif Trygve Nilsen
Lena Martinsen
Line Wee
Lise Bjørkhaug
Liv Cecilie Berthelsen
Liv Hapnes
Margrete I Helgesen
Marianne Dankel
Merete Velde
Morten Jacobsen
Nils Inge Vikanes
Nils Kåre Rovik
Nils Sigfred Kyvig
Oddvar Helgeland
Oddvar Magne Flatebø
Paul Rune Heggebø Velde
Per Terje Holme
Peter Wilhelm Holst
Politihytteforening Skien
Randi Isaksen Viksund
Reidun Flaten Qvale
Reidun Hillesland
Roy Hjelmeland
Seglem Eiendom As
Silje Rullestad
Siren Røssland
Siri A Antonsen Økland
Sissel Nilsson
Sissel Osmundsen Hynne
Stig Bruntveit
Susanne Ertsland Askvik
Svein Tore Kvamme
Svein Tore Kåsa
Svein Versto
Sveinung Dankel
Teis Vidar Qvale
Terje Gunnar Steinsvik
Terje Helgesen
Th Stava As
Tom Ove Nes
Tor Inge Hansen

Tore Morten Martinsen
Tore Ragnvald Velde
Torger Audun Ohm
Torill B Krokedal Thorsen
Torstein Langeland
Torun-Grete Aarvik
Tove Holst
Tove Kristin Bakken
Tove M Rossebø Haukås
Tove S Stapnes Dahle
Trine Hebnes
Trond Kismul
Trygve Bjerke-Ertenstein
Trygve D Y Hebnes
Ts Industri Invest As
Turid Næss
Tyrvelid Vassverk As
Victor Oluf Bøe
Vigdis Hovland Marvik
Vigdis Løland Ingvaldsen
Øystein Hauge
Øystein Johnsrud
Øystein Kvalvik
Øystein Sørheim
Åse Margrethe Odland
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
TELEMARK FYLKESKOMMUNE

Kopi til:
Aquapartner Telemark AS