

«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 - Høyering**

Kommunen har mottatte 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**

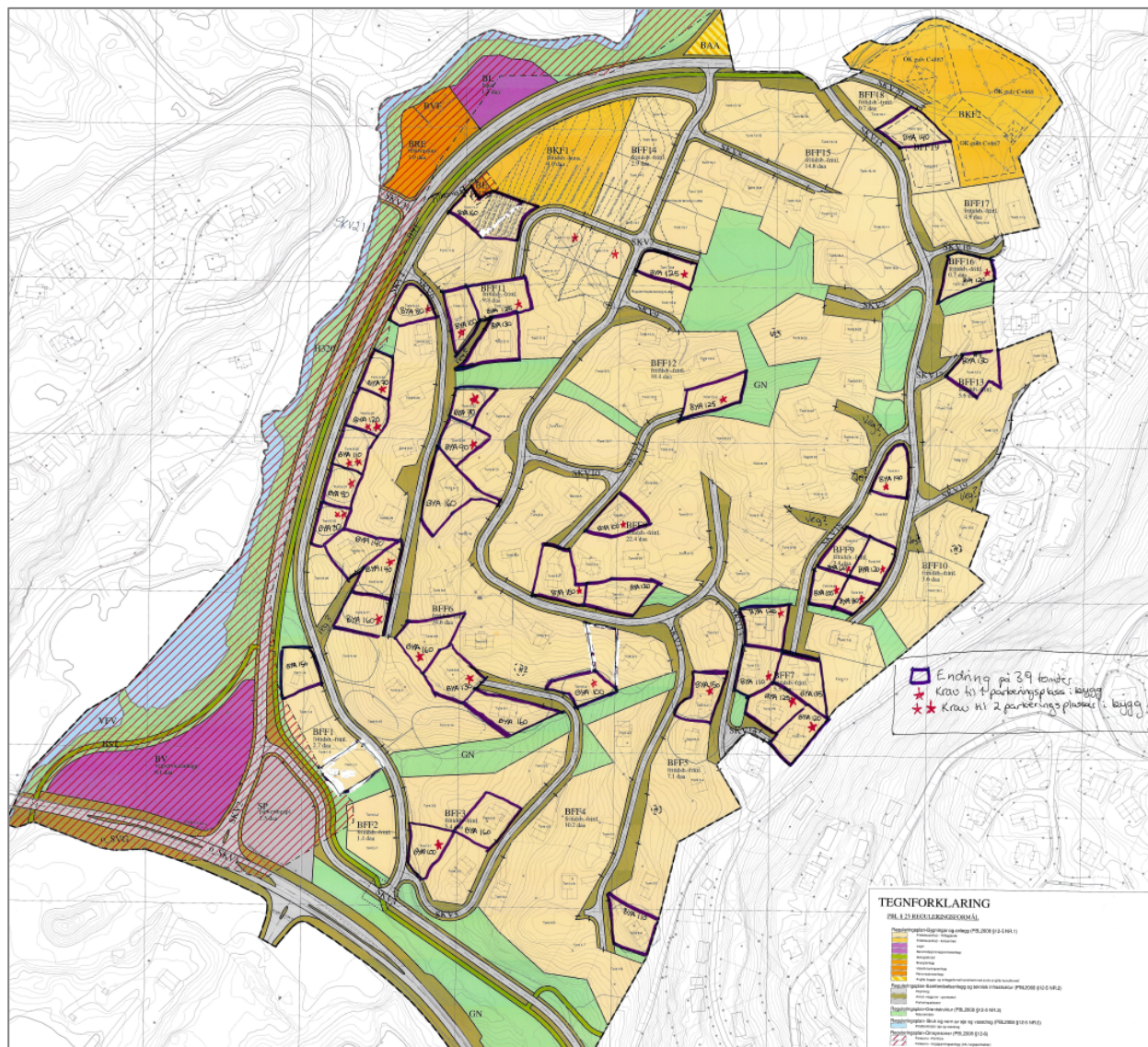
Tyrvelid AS søker om å endre gjeldande føresegner og plankart for reguleringsplan for Tyrvelid 99/6. Når gjeldande føresegner blei utarbeidd var det med oppfatning av at grad av utnytting ikkje var medrekna parkering ved oppføring i %-BYA, jf. kommunedelplanen. I følgjande forslag til planendring er 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.

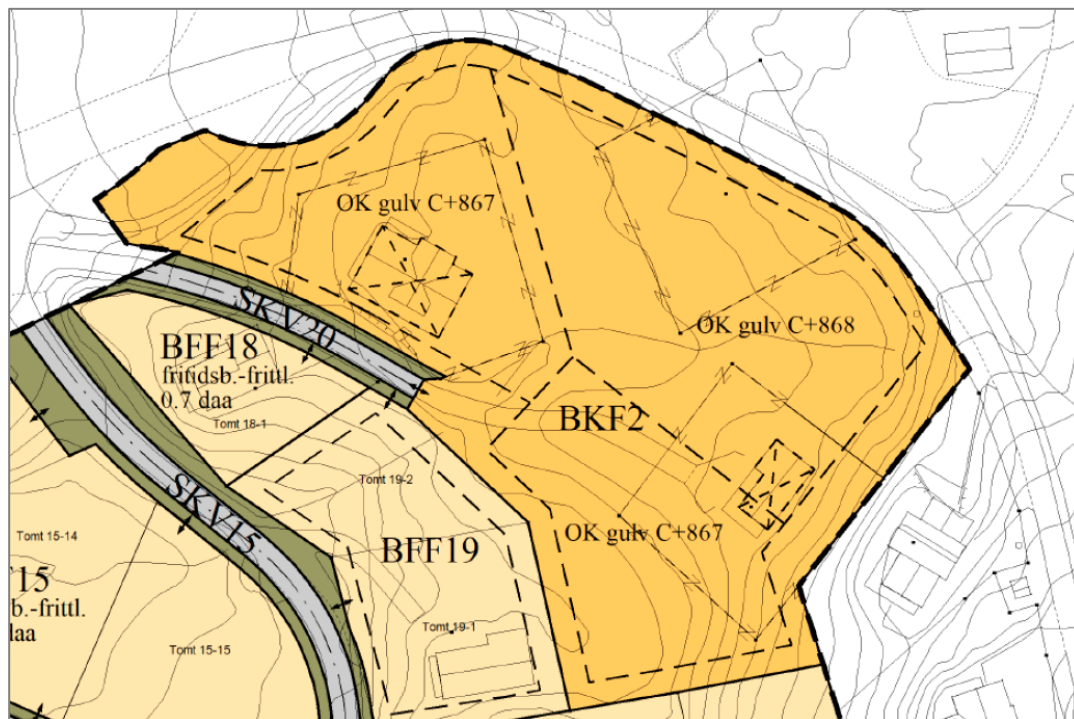
Endringane er skildra og grunngjeve i søknad datert 26.09.24, seist revidert 16.12.24 (vedlegg 1). Endringane i føresegner er markert med raud tekst og utstreking i vedlegg 4, samt markert i figur 1.

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 tomteskjøpar, 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 mønehøgde 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 grøonstruktur. 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 sette 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 hovuddrammene 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](mailto: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](mailto: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

### **Mottakarakar:**

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 Sørbo 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 Hieberg 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 Hjønnenvåg  
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 Ertslund 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 TELEMAR  
TELEMAR FYLKESKOMMUNE

Kopi til:  
Aquapartner Telemark AS