

PLANOMTALE

REGULERINGSPLAN FOR HYTTER FOR EIGEDOMEN ÅNOVD.

DEL AV GNR 112, BNR 1

I TOKKE KOMMUNE.



Grunneigar

Magne Underdal

tlf 35078545

e-post, m-und@telefiber.no

INNHOLD

| | |
|--|---|
| Omtale av planen..... | 3 |
| Eigedomen..... | 3 |
| Forhold til overordna plan og gamal plan | 3 |
| Planen - avgrensing av planområdet..... | 5 |
| Kartgrunnlag..... | 5 |
| Forhold til ras, flaum og samfunnstryggleik..... | 5 |
| Forhold til Geologi (radon) | 5 |
| Forhold til Kulturminne | 6 |
| Forholdet til vern, natur og biologisk mangfald..... | 6 |
| Varsla myndigheter, lag, organ, grunneigarar og naboar. | 6 |
| Innspel til planarbeidet frå: | 7 |
| Offentleg ettersyn | 7 |

OMTALE AV PLANEN

EIGEDOMEN

Eigedomen ligg i nordvestre enden av Botnedalsvatnet. I 1980 godkjente Fylkesmannen ein disposisjonsplan for 7 hyttetomter på eigedomen 112/1. For 6 av desse tomtene er det ført opp hytte eller frådelt/punktfesta tomt, jfr kart. Dette gjeld ei hytte på 112/1, 112/ 5, 112/6, 112/7, 112/1/1 og 112/1/2.

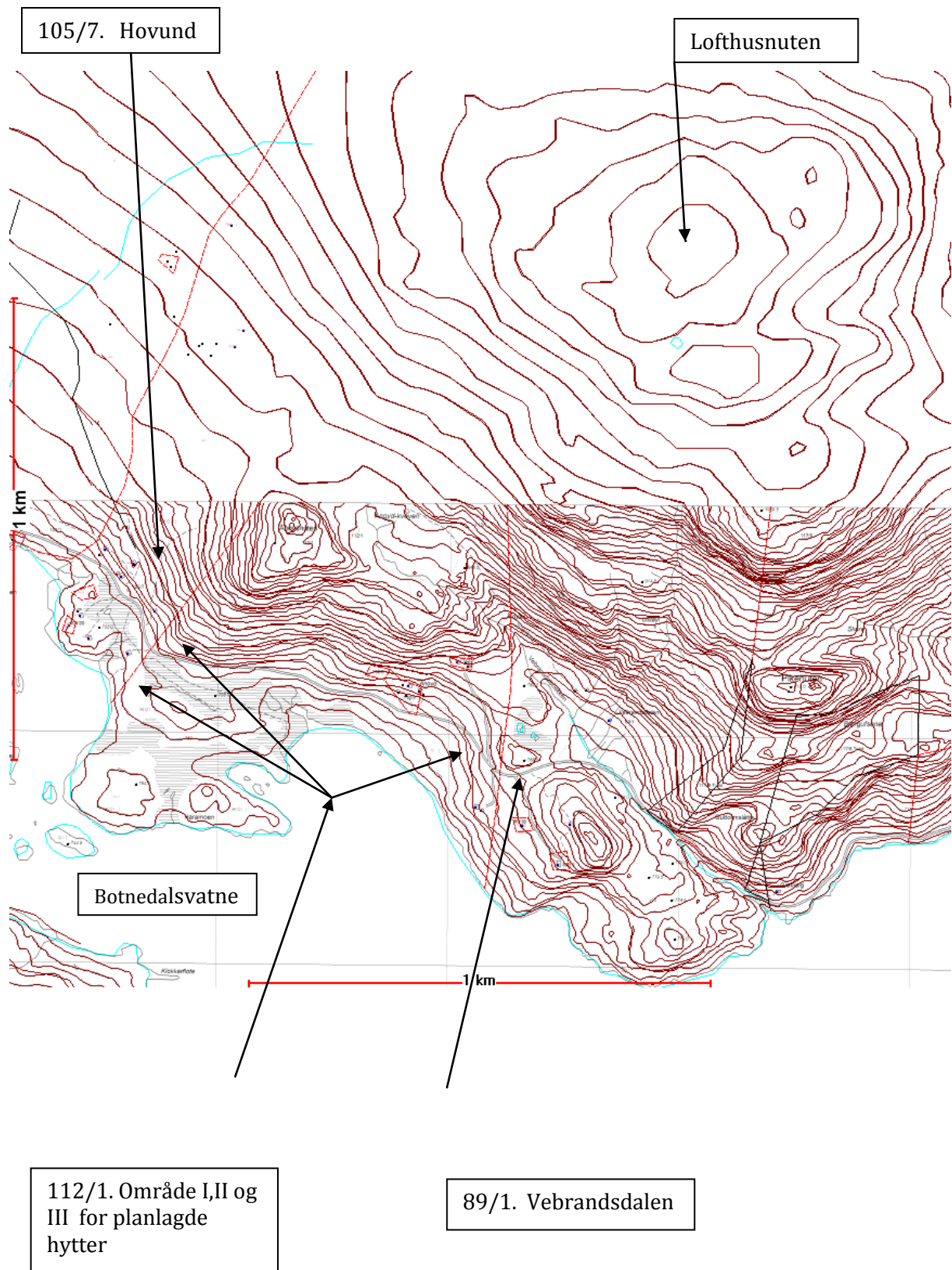
I sør går eigedomen frå Botnedalsvatnet. I vest grensar den mot eigedomen Hovund, gnr 105, bnr 7 og i aust grensar den mot eigedomen Vebrandsdalen, gnr 89, bnr 1 der det er 4 hytteeiningar inkl stølen. I nord går den over Lofthusnuten til bekkeskilje mellom Flovatn og Flottjønn. For Hovundeigedomen, 105/7, er det ein reguleringsplan for hytter som blei godkjent i 2006.



Figur 1 Botnedalsvatnet med Hovund i bakgrunnen

FORHOLD TIL OVERORDNA PLAN OG GAMAL PLAN

Området Ånøvd ligg som utbyggingsområdet (R1 – Botnedalen) i kommuneplanens arealdel vedteken september 2005. Området låg også som utbyggingsområdet i den gamle arealdelen av 11.01.1991. Planen er ein vidareføring av disposisjonsplan av 30.januar 1980 med 7 tomter. Av desse er tre tomter bygd med hytter.



Oversiktkart som viser områda der hyttene er planlagt og naboeigedomane.

PLANEN - AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

Alle dei nye tomtene med unntak av ei ligg mot eigedomen Hovund, gnr 105, bnr 7. (vest).

- Omr. 1: H 1 – H7 samt eks tomter 112/1/1 og 112/1/2. Ligg mellom vegen og Botnedalsvatnet.
- Omr. 2: H 8 – H10. Ligg på oversida (nord) av Botnedalsvegen. Den siste tomta i disposisjonsplanen er tomt nr 10.
- Omr.3: H11 . Ligg mellom vegen og vatnet ned mot eks hytte(112/1, ikkje frådelt).

KARTGRUNNLAG.

Kartgrunnlaget som er nytta er det nyare FKB grunnlagsdata med 1 m koter. Planen er utarbeidd i GISline og SOSI-kontrollert i høve til ny PBL.

FORHOLD TIL RAS, FLAUM OG SAMFUNNSTRYGGLEIK

I samband med arealplanarbeidet 2003-2005 gjennomførte Tokke kommune ein rekke risikovurderingar knytt til ras og flaum i utbyggingsområdet. I NGI rapport 20061233-1 er heile utbyggingsområde i Botnedalen kartlagt. Område Ånovd ligg inne i klarert område utan trong for ytterlegare utgreiing av skred og flaumfare.

Alle skredrapportar er lagt inn i Tokke kommune sitt GIS system for hjelp under handsaming av bygge og plansaker.

FORHOLD TIL GEOLOGI (RADON)

Det er kartlagt berggrunn i område ved NGU – i hovudsak består gjeldande berggrunn av gneis og granitt samt side og endemorene. Denne berggrunnen og avsetningar frå slik berggrunn er ikkje typisk for radonforekomstar. Kommunen er samde med NGU at det difor ikkje er trong for særleg byggeføresegner knytt til radon. I tillegg er det ikkje høve til plate på grunn slik at ved pelefundamentering vil ein ikkje kunne risikere undertrykk og radon innsig.

FORHOLD TIL KULTURMINNE

Det er no utarbeidd to rapportar i forhold til kulturminne registreringar. Fylkeskommunen kravde at område som ikkje skulle utbyggast men som låg innom planavgrensinga skulle kartleggast. Kulturminna er no lagt inn i den omarbeidde planen, og automatisk freda kulturminne er lagt inn som bandlagte område i planen.

FORHOLDET TIL VERN, NATUR OG BIOLOGISK MANGFALD

Planen vil ikkje påverke INON-område. Det er ikkje påvist viktige naturtyper i området eller særskilte artsdata i naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning.

Vatnet er eit regulert vatn som blei oppdemt på slutten av 1960-tallet ved Tokke- utbygginga. Lågaste og høgaste regulera vasstand er kt 705/740 og hyttene vil ligg 8-50 m høgare enn HRV. Det er ikkje framlegg til vern utover eksisterande vassdragsvern ihht kraftutbygging, planen vil ikkje kunne påverke eksisterande vern av vassdraget. Planen legg opp til omsyn til avstand til vassdrag i samsvar med retningslinene i arealplanen.

VARSLA MYNDIGHETAR, LAG, ORGAN, GRUNNEIGARAR OG NABOAR.

Planarbeidet blei varsla i form av brev, jfr vedlegg nr 1. til nedanfor nemnde myndigheit/organ, hytte- og grunneigarar den 10. januar 2009 med frist på 30 dagar til å kome med merknader/innspel til planarbeidet. I tillegg til dette blei det annonsert i avisa.

- Tokke kommune, teknisk etat
- Fylkesmannen i Telemark
- Telemark fylkeskommune
- Botnedalen og Strandstøydalen veglagV/Tallak Svensen.
- Renovest IKS
- Froland parkeringslag v/Eldar Vistad

Grunneigar:

- 105/7, Ingunn Slettetveit, Modalen 814A, 3880 Dalen
- 89/1, Gunnar Grøstad Johnsen, Mo-Byrtevegen 760, 3880 Dalen.

Hytteeigarar:

- 112/1/1 og 112/ 7, Olav Underdal, Danemark
- 112/5 og 112/6, Berit Underdal, Raunvn 5, 4370 Eigersund
- 105/25, Odd Arne Reiersen, Tolia 16, 1453 Bjørnemyr
- 89/16, Knut Olav Tiller, Engene 16, 3320 Vestfossen

INNSPEL TIL PLANARBEIDET FRÅ:

- **Tokke kommune** viser til heimesida, <http://www.tokke.kommune.no/Anna/Arealplanar%20og%20reguleringsplanar.aspx> - her ligg kommunens krav til private reguleringsplanar.
- **Fylkesmannen** har ingen merknad til planarbeidet, jfr vedlegg nr 3.
- **Kulturminnevernet i fylkeskommunen** har funne automatisk freda kulturminne. 1 kolgrop i område 1 og 2 groper i område 2, jfr vedlegg nr 4. Kolgropene er i planen vist med bevaringsgrense. Det er lagt ei minimum sikringssone på 5 m rundt gropene som hadde eit utvendig mål på 4m x 4m.

OFFENTLEG ETTERSYN

- Fylkesmannen i Telemark – varsla motsegn til planen grunna ny planlov mm.
- Fylkeskommunen i Telemark – varsla motsegn til planen grunna trong for tilleggsregistreringar

Desse motsegnene er no trekt sidan planen er noko omarbeidd.

Dalen den 14.01.2011

Magne Underdal.

14.01.2011