

Se adresseliste

Vår ref.:
Stein Åge

Deres ref.:

Prosjekt nr.:
11764-21

Dato:
28.03.22

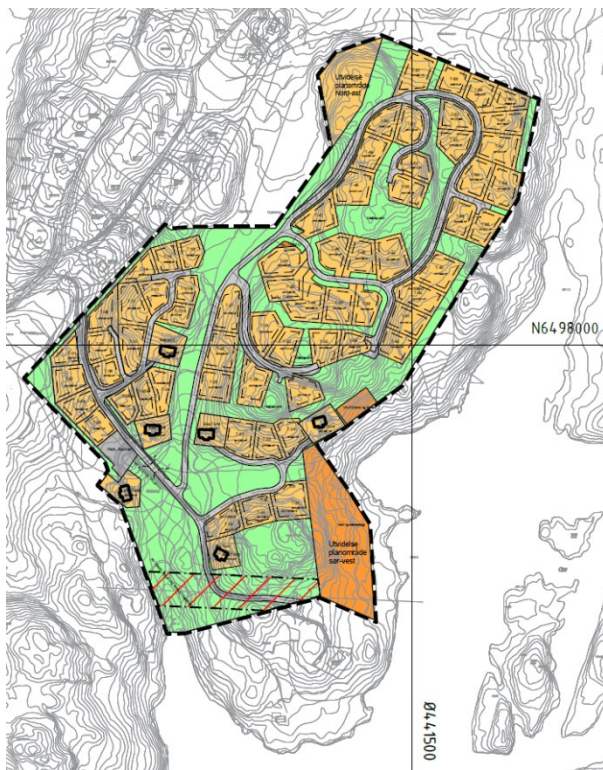
Varsel om igangsetting av detaljregulering / endring for Takåsen Hyttefelt, gnr. 50 bnr. 624 m.fl.

(PLANID: 4219_201103)

På vegne av forslagstiller, Takåsen hyttefelt AS, og i medhold av plan- og bygningsloven § 12-3 og § 12-8, kunngjøres oppstart av planarbeid for gnr. 50, bnr. 624 m.fl. i Evje og Hornnes kommune.

Planens avgrensning:

Planområdet er på ca. 156 daa, og er lokalisert ved øst for Stangevann på Høgås, i Evje og Hornnes kommune. På figur 1 vises området det varsles oppstart for.



Figur 1: Planavgrensning

Formålet med planarbeidet:

Hensikten og formålet med reguleringsendringen er å se på mulighet for forbedringer og justeringer av «byggetrinn 2» i eksisterende godkjente reguleringsplan for takåsen hyttefelt. Planen ble vedtatt 22.06.2012. Det planlegges en økning fra 46 tomter i BT2 til 59 tomter. I dagens plan er det i tillegg 8-10 tomter hvor det er tillatt å bygge doble

hytter. Totalt vil det innenfor byggetrinn 2 være ca. 59 tomter etter planendring. I planområdet i dag er det innregulert totalt:

BT1: 18 tomter

BT2: 46 tomter

Eksisterende eldre hytter: 6 tomter.

Totalt: 70 (I tillegg er det anledning for 8-10 ekstra boenheter med doble hytter).

Ønsker å fjerne denne muligheten og heller regulere inn de konkrete antall hytter. Det er gjennom byggesaker som er utført i byggetrinn 1 oppdaget svakheter / uklarheter i bestemmelser og plankart som både utbygger og kommune ser som en fordel å få justert. Dette får vi nå mulighet til å endre sammen med forbedringer av plan med hensyn til vegtraséer, tomteplasseringer, etc.

Krav om konsekvensutredning:

Planarbeidet skal vurderes i forhold til krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Samlet vurderer forslagsstiller at tiltaket ikke er av en slik art at det utløses krav om konsekvensutredning. Aktuelle plantema vurderes å kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse.

Utbyggingsavtale:

Det er **ikke** aktuelt med utbyggingsavtaler i dette området.

Medvirkningsprosess:

Hensikten med dette varsel er at berørte parter skal informeres om påbegynt planarbeid, og få anledning til å fremme sine synspunkter til planarbeidet i en tidlig fase. Etter fristens utløp vil det bli utarbeidet et planforslag som sendes kommunen. Når dette legges ut på høring vil dere igjen ha anledning til å uttale dere om det konkrete planforslaget.

Merknader:

Eventuelle merknader og innspill til planarbeidet bes sendt til Drag Arkitektur Og Byggteknikk AS, Audnedalsveien 4379, 4529 Byremo eller pr e-post til stein@dragark.no innen fristen.

Frist for å komme med innspill er satt til 13. Mai 2022

Spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stein Åge Fuglestveit, stein@dragark.no

Oppstarts dokumenter kan ses på www.dragark.no og www.e-h.kommune.no

Med hilsen
for Drag Arkitektur og Byggteknikk AS

Stein Åge Fuglestveit



Vedlegg:

- Adresseliste
- Planavgrensning
- Brosjyre medvirkning til planarbeidet.
- Planinitiativ
- Referat oppstartsmøte