

Berørte grunneiere, naboer, offentlige myndigheter

6. juli 2021

KJETSÅ MASSETAK – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for Kjetså massetak, i Evje og Hornnes kommune.

Avgrensning av planområdet

Nomeland Anleggsmaskiner AS har engasjert Prosjekthuset AS og Trollvegg i arbeidet med å utvide massetaket i tråd med kommuneplanen. Trollvegg er engasjert som planfaglig rådgiver og vi varsler dermed oppstart av planarbeid.

En detaljregulering er en detaljert reguleringsplan som viser hvordan et område skal brukes. Hvis planen gir muligheter for utbygging, vil høyder, størrelser og bruk av området bli bestemt i planen.

På vegne av Nomeland Anleggsmaskiner AS og grunneier Olav Hornnes varsler Trollvegg oppstart av planarbeid. I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes det oppstart av detaljregulering for hele eller deler av gnr./bnr. 17/28, 17/29, 16/1 og 600/42 i Evje og Hornnes kommune.

Avgrensning av oppstartsvarselet sees på kart nedenfor. For å sikre friskt med fylkesvei 42, Sveindalsveien, er denne eiendommen også tatt med innenfor planområdet. Under planarbeidet kan planområdet bli mer avgrenset til endelig regulert areal. Det tas forbehold om mindre justeringer, men avgrensningen kan ikke utvides vesentlig uten nytt varsel.

Målet med planarbeidet

Kjetså massetak er plassert på Kjetså, nord for fylkesvei 42. Området har vært benyttet til massetak i mange tiår. Det er nå ønskelig at massetaket utvides i tråd med kommuneplanen. Formålet med planarbeidet er dermed å legge til rette for å utvide massetak på Kjetså for å ta ut stein/masser i et område på omtrent 53 dekar. Det anslås å ta ut cirka 200.000 m³ masse.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan for Evje og Hornnes 2020-2032 – arealdel er området avsatt til råstoffutvinning. Det er skilt mellom eksisterende og fremtidig område, med feltbetegnelsen BRU5. Resterende del av området er avsatt til nåværende landbruks-, natur- og friluftformål (LNFR). Veien inn til massetaket fra fylkesvei 42 krysser Kjetsåna, og dette området er avmerket som hensynsone flomfare. Flomfareområdet går ikke inn på området avsatt til råstoffutvinning.

Oppstartsmøte med Evje og Hornnes kommune ble avholdt 24. juni 2021, og det ble konkludert at kommunen anbefaler oppstart av planarbeid. Det ble samtidig avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

Utbyggingsavtale

Kommunen konkluderte med at en utbyggingsavtale ikke var nødvendig for dette planarbeidet.

Innspill til planarbeidet

Naboer og berørte inviteres med dette brevet til å komme med innspill til reguleringsplanarbeidet. Det legges opp til en medvirkningsprosess i tråd med kravene i plan- og bygningsloven. Det innebærer at de nærmeste kan bli kontaktet om forhold knyttet til planen og når planen kommer til høring vil de bli tilskrevet med vedlagt forslag til detaljregulering.

Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **27. august 2021** til:

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Alf Petter Mollestad,
Østre Strandgate 31, 4610 Kristiansand S
alfpetter@trollvegg.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på Evje og Hornnes kommunens nettside: <https://www.e-h.kommune.no> og på vår nettside: www.trollvegg.no.

Med vennlig hilsen



By- og arealplanlegger
Trollvegg Arkitektstudio AS
Tlf: 996 37 643

Si din mening:

En reguleringsplan kan bety mye for deg, enten du er grunneier, har festeavtale eller er nabo. Det er derfor viktig at du setter deg inn i planen, at du finner ut hva den har å si for deg og at det du mener om planen blir kjent så tidlig som mulig. Dette må gjøres for at du skal ha mulighet til å påvirke hvordan området kommer til å bli. En plan blir til i en prosess som er fastlagt i plan- og bygningsloven. Du kan alltid kontakte både den som fremmer planforslaget og kommunens saksbehandler for å få svar på dine spørsmål underveis i arbeidet. Du kan i tillegg komme med dine innspill på to formelle tidspunkt i prosessen. Første anledning er når varsel om oppstart av planarbeidet annonseres og berørte grunneiere, naboer, lag og foreninger etc. blir tilskrevet ved eget brev. Andre gangen er når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn – populært kalt høring.

- Varsel om oppstart av planarbeid.

Oppstart av planarbeidet kunngjøres i avisen og i brev som sendes til berørte parter. De viktigste opplysningene er planens avgrensning og formålet med planarbeidet. Frist for å komme med innspill står i varselet.

Under offentlig ettersyn.

Forslag til reguleringsplan er behandlet av kommunens politiske utvalg, som har vedtatt å sende planforslaget ut

på høring. Berørte parter får tilsendt alle relevante dokumenter, slik at de kan komme med synspunkter på forslaget. Det offentlige ettersynet blir også annonsert i avisen. Høringsfristen er seks uker.

Innspillene du gir i forbindelse med varsel om oppstart og under høringen blir oppsummert og kommentert i saksfremstillingen til politisk behandling. Innspill blir normalt ikke besvart direkte.

Det er kommunestyret som til slutt vedtar reguleringsplanen og hvordan planen skal være. Er du berørt part eller har kommet med høringsuttalelse, får du vedtaket tilsendt.

