

Til

Offentlege organ, andre

Vinje, 9.mars 2026
Vår referanse: 10133

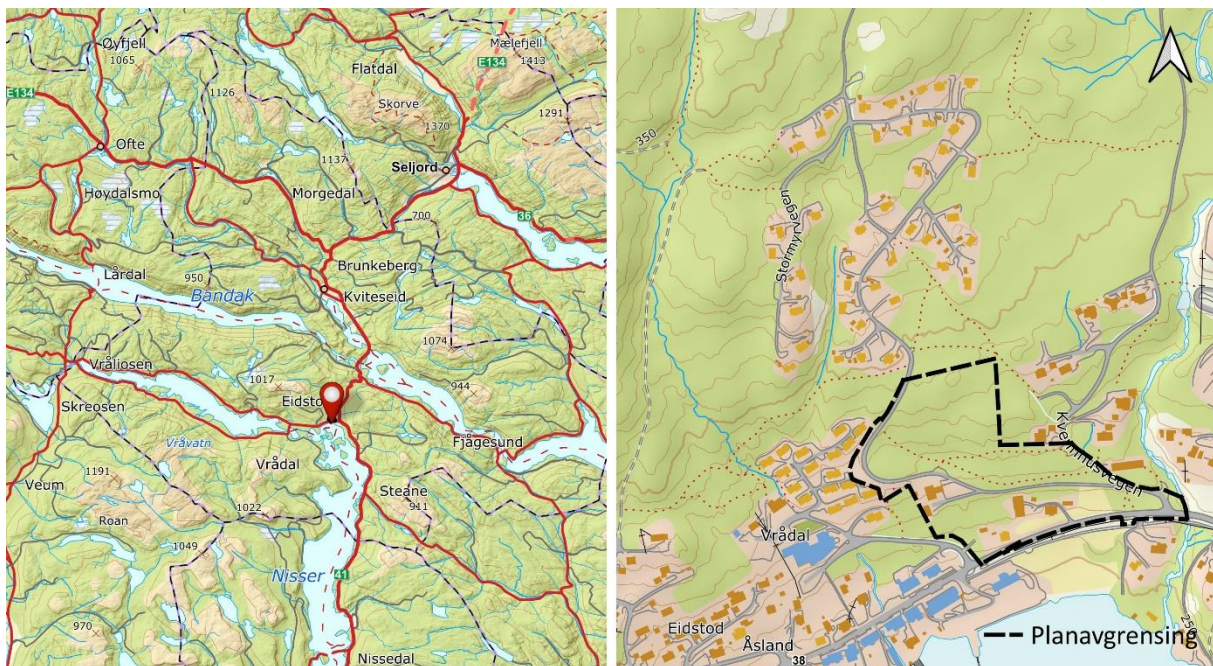
VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING Gravir bustadfelt, Kviteseid kommune. PlanID 20260001

I samsvar med §§ 12-8 og 12-3 i Plan- bygningslova og etter oppdrag frå Kviteseid kommune varslar Aquapartner Telemark AS at det vert sett i gang arbeid med detaljregulering for Gravir bustadfelt i Vrådalen, Kviteseid kommune. Naboeigedomar vert varsla og invitert til medverknad. Oppstartsmøtet med planadministrasjonen, 15.01.26 gav klarsignal til å starte planarbeidet.

Skildring av planområdet, omfang og planavgrønsing

Planområdet er eit sentrumsnært og naturprega areal som er lokalisert mellom eksisterande Eidsto bustadfelt i aust og felt for fritidsbustadar i vest. Planavgrønsinga omfattar gnr./bnr. 14/229 og 14/8, nord for Vråljosvegen. Det er kort avstand til nærbutikk, kommunal barnehage, idrettsanlegg, skiløyper, hotell/restaurant, offentlig badeplass, brygge/båtplass og kafe. Skisenter og golfbane er også innanfor kort avstand. Gode natur- og rekreasjonsareal er kvalitetar i området. Frå Eidstod er det om lag 14 km til Kviteseid og 40 km til Treungen. Det nye bustadfeltet vil få avkøyring frå Fv. 38 Vråljosvegen og vidare frå Stormyrvegen.

Planområdet utgjer om lag 46 daa. Planavgrønsinga følger i hovudsak eigedomsgrenser, eksisterande reguleringsplanar, og i sør er planen avgrensa av fylkesveg. Del av eksisterande plan (planID 1986002) vil bli avløyst av ny plan. Endeleg storleik på planområdet blir vurdert i planprosessen.



Figur 1. Oversiktskart med planområdets lokalisering og planavgrønsing.

Føremålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for eit sentrumsnært bustadfelt med differensierte bustadformer. Planarbeidet inneber òg å planlegge teknisk infrastruktur, her under veg, vatn, avlaup og straum. God grønstruktur, omsyn til byggeskikk, kulturmiljø og kulturlandskap vil vera viktige tema i arbeidet. Parkeringsareal i tilknytning til attraktive turmål vil bli vurdert. Tal tomter, storleik på tomter og utnyttingsgrad er blant forholda som skal vurderast. Aktuelle reguleringsføremål er bustadar, grønstruktur og samferdselsanlegg.

Tilhøva til overordna plan

Føringar for planlegginga er gitt i oppstartsmøtet med kommunen (vedlegg 3). Arealet er avsett til detaljeringszone *Reguleringsplan skal framleis gjelde*, og er omfatta av omsynssone *Bevaring kulturmiljø* (H570_4) i kommuneplanens arealdel (planID 2018001). Området er detaljregulert gjennom eksisterande detaljregulering for *Vrådal sentrum Eidsto I* (planID 1986002). Areala innanfor planavgrensinga er avsett til forretning/kontor, køyreveg, parkering, friluftsområde og kommunalteknisk verksemd. Høgspenningsanlegg er også regulert i gjeldande plan.

Området kjem ikkje i konflikt med aktsemdssone snøskred, eller jord- og flaumskred. Lengst søraust i planområdet er planområdet råka av aktsemdssone for flaum frå Eidstodåi (NVE).



Figur 2. Eksisterande reguleringsplanar (Kommunekart).

Konsekvensutgreiing

Det er i samråd med kommunens planavdeling vurdert tilhøvet til krav om konsekvensutgreiing. På bakgrunn av storleik, lokalisering i eit delvis utbygd område og planlagt NiN-kartlegging vurderast det at planen ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Planarbeidet vil difor ikkje utløyse krav om KU, jf. *Forskrift om konsekvensutredningar* §§ 2 og 3. Verknadar av planforslaget vil bli utgreidd i planomtalen.

Planprosess og vidare framdrift

Innkomne innspel blir etter fristen kommentert og vurdert i plandokumenta. Det blir utarbeidd eit planforslag med sikte på 1. gongshandsaming hausten 2026. Planen blir lagt ut til høyring og offentleg ettersyn, og det vil på nytt vera høve til å kome med høyringsuttale før neste politiske handsaming.

Medverknad og innspel til planarbeidet

Har du tankar, merknadar eller spørsmål om planarbeidet ynskjer me å høyre frå deg. Innspel til planarbeidet kan sendast til **Aquapartner Telemark AS** innan **14.april 2026** på elektronisk post til ovg@aquapartner.no. Kopi sendast til Interkommunalt plankontor til postmottak@nissedal.kommune.no

Kunngjeringsdokument kan ein også sjå på kommunen si heimeside.

Spørsmål om planarbeidet kan rettast til Aquapartner Telemark v/ Olaug; ovg@aquapartner.no

Vedlegg

- 1 Kunngjeringskart, SOSI-fil til off. instansar
- 2 Oversiktskart
- 3 Detaljert kart med eigedomsgrenser
- 4 Referat frå oppstartsmøtet, 15.01.26