

Varsel om oppstart av detaljregulering for Risnesan

Kunngjøringsdato: 18. august 2026

Frist for tilbakemelding: 10. september 2026

Til berørte naboer, gjenboere, grunneiere, rettighetshavere, offentlige myndigheter og andre berørte parter.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det om oppstart av arbeid med privat detaljregulering for Risnesan i Bø kommune. Planarbeidet gjelder deler av gnr./bnr. 65/32 samt eiendommene gnr./bnr. 65/212, 65/213 og 65/214. Plannavnet er Risnesan, og plan-ID er 2026.03. Forslagsstiller er Tian Utvikling AS, mens CK Nor Bygg AS er plankonsulent. Det ble avholdt oppstartsmøte med Bø kommune 1. juli 2026.

Bakgrunn og formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utleiehytter med tilhørende støttefunksjoner og anlegg. Det foreløpige konseptet omfatter om lag 16 mindre hytteenheter og om lag 9 ordinære hytter. I tillegg vurderes veg, felles parkeringsarealer, gangforbindelser og stier, teknisk lagerbygg, badstue, naust og mindre flytebrygge.

Tiltakene som er omtalt i varselet og planinitiativet, er foreløpige. Endelig arealbruk, utbyggingsomfang, plassering og utforming skal avklares gjennom reguleringsplanprosessen. Innspill som kommer inn ved varslingen, utredningsresultater og uttalelser fra fagmyndighetene kan føre til endringer i prosjektet og planavgrensningen.

Det tas sikte på å tilpasse bebyggelsen til terrenget og landskapet og begrense omfanget av terrenginngrep. Parkering er foreløpig tenkt samlet på felles parkeringsarealer, med gangforbindelser eller stier videre til deler av bebyggelsen.

Planområdet og gjeldende plansituasjon

Planområdet ligger ved Risnesan, i nærheten av tettstedet Eidet, og har en foreløpig størrelse på om lag 85 dekar, hvor ca. 35 daa er foreslått til byggeområder og infrastruktur. Området er i hovedsak ubebygget, mens omkringliggende arealer er preget av spredt småhusbebyggelse, landbruksbebyggelse og noe næringsbebyggelse.

Landarealene er i kommuneplanens arealdel for Bø 2017–2028 avsatt til LNFR-formål. Planinitiativet er dermed ikke i samsvar med gjeldende arealformål. Eiendommene er ikke tidligere regulert. Deler av planområdet omfatter sjøareal som inngår i interkommunal kystsoneplan.

Kart med foreløpig planavgrensning følger vedlagt. Avgrensningen kan bli justert som følge av innspill og nærmere vurderinger i planprosessen.

Konsekvensutredning og aktuelle utredningstema

Bø kommune og plankonsulenten har vurdert planarbeidet etter forskrift om konsekvensutredninger. Planen er vurdert å omfattes av forskriftens vedlegg II punkt 12 bokstav c. Kommunen har konkludert med at planen skal konsekvensutredes, med særlig vekt på naturmangfold. Det er ikke krav om planprogram eller melding.

I den videre planprosessen skal blant annet naturmangfold, landskap, strandsone, kulturminner, landbruksinteresser, friluftsliv, grunnforhold, områdestabilitet, trafikk, parkering, vann og avløp, overvann, universell utforming samt barn og unges interesser vurderes. Det skal også utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse, geoteknisk vurdering og nødvendige tekniske rammeplaner.

Mulighet for å komme med innspill

Vi ber om at opplysninger, merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet, sendes skriftlig innen 10.09.2026.

Innspill kan blant annet omhandle:

- eiendoms- og rettighetsforhold
- bruk av området
- adkomst- og trafikksituasjon
- natur-, landskaps- og friluftsverdier
- kulturminner
- vann-, avløps- og overvannsforhold
- barn og unges interesser
- virkninger for naboeiendommer
- behov for utredninger eller særlige hensyn.

Innspill sendes til:

CK Nor Bygg AS
v/ Leif Erlend Hjelmen
E-post: leh@byggsoker.no
Nordre Fokserød 13b, 3241 Sandefjord

Innspillet merkes: «Risnesan, plan-ID 2026.03».

Kopi av uttalelsen kan eventuelt sendes til Bø kommune
post@boe.kommune.no
Rådhuset, Veaveien 50, 8475 Straumsgjøl

Alle innspill vil bli vurdert som en del av det videre planarbeidet. Innspillene blir oppsummert og kommentert når planforslaget sendes til kommunen. Etter at et komplett planforslag er utarbeidet og behandlet av kommunen, vil planen bli lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli gitt en ny anledning til å uttale seg til det konkrete planforslaget.

Vedlegg og ytterligere informasjon

Følgende dokumenter følger varselet eller er tilgjengelige på byggsoker.no/aktuelt/:

- Referat fra oppstartsmøte datert 1. juli 2026
- Planinitiativ datert 10. juni 2026, revidert 17.08.2026
- Kart med foreløpig planavgrensning
- Ortofoto med planavgrensning.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til:

CK Nor Bygg AS
Leif Erlend Hjelmen
E-post: leh@byggsoker.no
Telefon: 48 40 46 34.

Med vennlig hilsen

CK Nor Bygg AS
på vegne av Tian Utvikling AS

Du kan også se saken på www.byggsoker.no/aktuelt