



Nissedal kommune

Interkommunalt plankontor

Internt notat

Vår ref.	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
2019/1110-2	Sveinung Seljås,35048430	L12	10.09.2019

K - Reguleringsplan Stålandsåsen/ Reguleringsplan Midtsundåsen - referat førehandskonferanse

Tid: 09.09.2019, kl. 10.00-11.15 Stad: Kommunehuset , Treungen.
Til stades: Frå Sweco AS: Alexander Stettin og Svenja Doreen Roncossek.
Frå Kviteseid kommune v/Interkommunalt plankontor: Sveinung Seljås og Bjarne Underdal.

Punkt til drøfting:

0. Plannamn og planid

Dette blei avklara til:

Plannamn: Midtsundåsen Planid: 2019001
Stålandsåsen Planid: 2019002

1. Planprosess:

Dei to planane blir fremja som reguleringsplan-detaljplanar etter §§ 12-1 til 12-7 i plan- og bygningslova. Det blir ikkje kravd planprogram eller konsekvensutgreiing (KU), jf. at planane med unnatak av fortetting av eksisterande planområde for Midtsundåsen, er i samsvar med overordna plan, her kommuneplanen, sist eigengodkjent 13.06.2019.

2. Planavgrensing:

Byggeområda for heilårsbustad skal i reguleringsplanane avgrensast slik byggeområda er avgrensa i kommuneplanen, med fylgjande unnatak:

Midtsundåsen: - Den nordlege avgrensinga av planområdet for kan trekkast noko lenger mot nord, dvs mot Kviteseid omsorgssenter.
- Planavgrensinga skal fylgje ny avgrensing av B8-feltet (i samsvar med meklingsresultatet, sjå kartvedlegg).

Stålandsåsen: - Utviding i LNF-areal for å få avkøyring frå rv41 etter standardkrav.

3. Planframstilling:

- Alle moment nemnde i føresegnene nr. 2.2 og nr. 5, i kommuneplanen skal vere ivaretekne (vedlagt). Eventuelle avvik skal kommenterast særskild i planomtalen.

- Planane skal vise juridisk bindande liner for tomteinndeling.

Plankarta skal vise byggegrense mot nabotomt dersom grensa avvik frå lovas generelle

- avstandskrav. Det skal vere definert kva byggegrensene gjeld for.
- Planområda kontrollert opp mot dei ulike tema som ligg i *Naturbase* gir ikkje noko treff. Områda er detaljkartlagt med tanke på biologisk mangfald, jf. Faun-rapport
 - Søk på *Skrednett* viser inga registrerte hendingar for områda. Ut frå aktsemdskarta er det heller ikkje naturgitte farar som skred eller ras å ta omsyn til. Aktsemdskartet for flaum viser derimot at ein del av feltet Stålandsåsen er flaumutsett. Dette må vere feilinformasjon, bygd på for grovmaska registrering.
 - Fylkeskommunen som kulturminnemynde vil truleg krevje arkeologisk undersøking av områda.
 - Planen for Midtsundåsen må bygge på ei fagleg vurdering av grunntilhøva i B8-feltet.
 - Planane skal framstillast i SOSI-standard, siste versjon. Kartgrunnlaget, digitalt 1:1 000 blir levert frå kommunen. Forslagsstillar har ansvar for framstillinga fram til fyrste gongs behandling i politisk utval.

4. Samordning av tekniske anlegg.

Felta skal byggast ut med høg sanitærteknisk standard. Vassforsyninga og avløpsnettet må byggast ut etter godkjent plan. Det vil vere tilkoplingsplikt til kommunalt v/a-nett i områda. Renovasjonsløyvinga skal fylgje den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsløyvinga for Kviteseid kommune. Veg- og v/a-trasear må søkast samordna så langt som råd. Planane må ha rekkefylgjeføresegner som sikrar at infrastruktur for veg, vatn og avløp er på plass internt i felta (ført til tomtegrensa) før det kan bli gitt igangsetjingsløyve (byggeløyve) på enkelttomter.

5. Oppstartsvarsel.

Planoppstart varslast i VTB, ved varslingsbrev og på heimesida til kommunen.(Tilsendte kopi av annonse, kart og brev til fagmyndighetar og rettighetshavarar m.m. i og rundt planområdet blir av plankontoret lagt på kommunens heimeside.) Forslag til adresseliste over dei som bør varslast ligg på kommunens heimeside, sjå lenka;
<http://www.kviteseid.kommune.no/tjenester/bustad-og-eigedom/kommunal-planlegging>
og må supplerast med aktuelle naboar. Nabolister blir utlevert frå kommunen. Innspelsfristen er ikkje oppgitt i pbl §12-8. I §12-9 (planar som også skal ha planprogram) er innspelsfristen sett til minst 6 veker. Fristen etter §12-8 kan vere kortare, og blir her sett til 4 veker. I oppstartsvarselet skal det også inviterast til informasjonsmøte (på kommunehuset) for dei rørde naboane før innspelsfristen går ut.

6. Planbehandlingsgebyr.

Kommunen v/plankontoret krev inn planbehandlingsgebyr i samsvar med vedteke gebyr-regulativ. Her blir det ei internfakturering til Kviteseid kommune

Treungen 09.09.19

Sveinung Seljås
-plansjef