



Nissedal kommune

Interkommunalt plankontor

Internt notat

Vår ref.	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
2021/304-2	Sveinung Seljås,35048430	L12	30.03.2021

Til:	Vrådal Panorama AS v/Petter Johnsen, AT-skog v/Mona Gundersen
Frå:	Sveinung Seljås

K - 1/1 - Reguleringsplan Stemnetten (Vrådal skisenter BFR6) - referat førehandskonferanse

Tid: 24.03.2021, kl. 09.00-10.10 Stad: Kommunehuset , Treungen.
Til stades: Utbygger/tiltakshavar v/Petter Johnsen, planansvarleg AT Skog SA v/Mona Gundersen og plansjef Kviteseid kommune, Sveinung Seljås.

Punkt til drøfting:

0. Plannamn og planid

Plannamn: Stemnetten, Planid: 2021001

1. Planprosess:

Planen blir fremja som reguleringsplan-detaljplan etter §§ 12-1 til 12-7 i plan- og bygningslova. Det blir ikkje kravd planprogram eller konsekvensutgreiing (KU), jf. at planen er i samsvar med overordna plan, BFR6-feltet i kommuneplanen, sist eigengodkjent 13.06.2019.

2. Planavgrensing:

Byggeområde for fritidsbustader i planen vil vere avgrensa som byggeområda framtidige (BFR6 to-delt) i kommuneplanen, tilhøyrande g/bnr. 1/271, Tormod Kråkenes, festar Vrådal Panorama AS, g/bnr. 1/1 Frank Jonskås og g/bnr. 1/2 Olav og Njål Roholdt. Planområdet blir til saman ca. 430 dekar, nedre byggeområde ca. 124 dekar, ski-nedfarten ca. 100 dekar og øvre byggeområde ca. 206 dekar.

3. Rekkefylgjekrav i kommuneplanen:

Kommuneplanen har i føresegn 1.1 dette rekkefylgjekravet:

Detalj-reguleringsplan for byggeområdet BFR6 kan ikkje godkjennast før det er utarbeidd ein sti- og løypeplan i kommunal regi for den delen av villreinområdet som ligg på gardsnummera 1 og 14.

Arbeidet med sti- og løypeplanen kan gå parallelt med reguleringsplanarbeidet, men planen skal gje føringar inn i reguleringsplanarbeidet, og må derfor vere godkjent før reguleringsplanen kan takast opp til fyrstegongsbehandling i kommunen.

4. Planframstilling:

- Alle moment nemnde i føresegnene nr 2.1, 2.3 og 5, og i retningsliner for hyttebygging i kommuneplanen skal vere ivaretekne. Eventuelle avvik skal kommenterast særskild i planomtalen. https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3821/gl_planarkiv.aspx?planid=2018001
- Planen skal vise tomteinnndelinga med juridisk bindande liner og byggegrense 4,00 m frå tomtegrense. Byggegrensene er absolutte og i føresegnene må det derfor gjerast unnatak t. d. for internveggar og parkering på tomta.
- Tomtene skal ikkje vere større enn 2,00 dekar.
- Planområdet kontrollert opp mot dei ulike tema som ligg i *Naturbase* gir ikkje noko treff. Kommunen har i 2018 (Faun-rapport 020) kartlagt området med tanke på biologisk mangfald. Rapporten konkluderer med at området har låg verdi. Innspela til planvarselet må avgjere om det må gjennomførast supplerande undersøkingar for temaet.
- Søk på *Skrednett* viser inga registrerte hendingar for området. Ut frå aktsemdskarta er det heller ikkje naturgitte farar som skred, ras eller flaum å ta omsyn til. Langs den sørlege avgrensinga av BFR6 er det eit stup som det må takast omsyn til ved sikker avstand til utbygginga.
- Fylkeskommunen som kulturminnemynde kan krevje arkeologisk undersøking av området.
- Planen skal framstillast i SOSI-standard, siste versjon. Kartgrunnlaget, digitalt 1:1 000 blir levert frå kommunen. Forslagsstillar har ansvar for framstillinga heilt fram til sluttprodukt, og skal på ei veker varsel frå han er blitt gjort kjent med endringsbehov, t.d. etter kommunestyrets eigengodkjenning, kunne levere ajourført kart og føresegner kostnadsfritt til kommunen. Avtalen mellom forslagstillar og oppdragsgjevar(utbygger) skal ta høgde for dette, eventuelt skal dette om nødvendig setjast opp i eigen avtale mellom oppdragsgjevar og kommunen.

5. Samordning av tekniske anlegg.

Feltet skal byggast ut med høg sanitært teknisk standard. Vassforsyninga og avløpsnettet må byggast ut etter godkjent plan. Det vil vere tilkoplingsplikt til kommunalt v/a-nett i området. Kommunen har heimel til å be om utbyggingsavtale etter pbl §17 for å finansiere/ delfinansiere ombyggingar av nett og/eller reinseanlegget i Vrådal som følgje av denne planlagde utbygginga. Renovasjonsløyvinga skal vere felles, og følgje den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsløyvinga for Kviteseid kommune. Areal og løyving skal gå fram av plankartet og planomtalen. Planen må ha rekkefylgjeføresegner som sikrar at infrastruktur for veg, vatn, avløp og renovasjonsordning er på plass internt i feltet (ført til tomtegrensa) før det kan bli gitt igangsetjingsløyve (byggeløyve) på enkelttomter.

6. 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, www.kviteseid.kommune.no, og må supplerast med aktuelle naboar. Lister er/blir utlevert frå kommunen. Hytteeigarane blir varsla i e-post ut frå utbyggars eigen oversikt.

Innspelsfristen er ikkje oppgitt i pbl §12-8. I §12-9 (planar som også skal ha planprogram) er innspelsfristen sett til minst 6 veker. Det blir lagt til grunn at fristen etter §12-8 også er 6 veker.

7. Planbehandlingsgebyr.

Kommunen v/plankontoret krev inn planbehandlingsgebyr i samsvar med vedteke gebyr-regulativ, (for 2021 kr 33 300). Gebyret blir fakturert når kommunen har mottatt planforslaget til fyrste gongs behandling. Gebyrkravet blir sendt tiltakshavar/utbygger om ikkje anna blir avtala.

Treungen 24.03./30.03.2021

Sveinung Seljås
-plansjef