



Internt notat

Vår ref.	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
2021/473-1	Sveinung Seljås,35048430	L12	16.04.2021

Til:	Frank Jonskås, Planhuset AS v/Tyke Tveit og Oddrun Valle
Frå:	Sveinung Seljås

K - 1/1, 1/350 - Reguleringsplan Orreleikåsen - referat førehandskonferanse

Tid: 15.04.2021, kl. 13.05 - 14.10 Stad: Teamsmøte.
Til stades: Tiltakshavar/grunneigar Frank Jonskås, Planhuset AS v/ Tyke Tveit og Oddrun Valle og plansjef Kviteseid kommune, Sveinung Seljås.

Punkt til drøfting:

0. Plannamn og planid

Plannamn: Orreleikåsen, Planid: 38212021003 (ikkje 002 som sagt i møtet)

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, gjeldande reguleringsplan *Straumsnes-Revskil-Kråkenes* (1994), jf. kommuneplanen, sist eigengodkjent 13.06.2019.

2. Planavgrensing:

Byggeområdet for fritidsbustader i planen skal vere avgrensa som byggeområdet i gjeldande reguleringsplan. Planavgrensinga blir likevel noko utvida i det nord/vestre hjørnet av området for å få med eventuell ny tilkomstveg (ein vegavstikkar frå Krodalvegen, ein veg som går i nedre del av regulert område i Vrådal skisenter). Avgrensinga i vest skal fylgje planavgrensinga for detaljplanen *Rådyrtoppen III*. For å få med eksisterande tilkomstveg til tomten 1/286 og 1/287 bør plangrensa også justerast noko her. Fylgjande eigedomar vil ut frå dette ligge heilt eller delvis i planområdet: G/bnr. 1/1 (Frank Jonskås), 1/286 (Olav Årnot), 1/287 (Sveinung Sauar) og 1/350 (jv entreprenør AS). Gjeldande byggeområde er til saman ca. 170 dekar. Planområdet kan bli 1-10 dekar større.

3. 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.gjeline.no/Webplan_3821/gl_planarkiv.aspx?planid=2018001
- Planen skal ikkje vise tomteinndeling som juridisk bindande grenser, men plasseringar av bygg skal koordinatfestast med eit punkt som må falle innom fotavtrykket av bygget.
- Seinare tomtefrådelingar kan ikkje gje tomter over 2 000 m².

- Planområdet kontrollert opp mot dei ulike tema som ligg i *Naturbase* gir ikkje noko treff. Området er ikkje undersøkt med tanke på biologisk mangfald. Innspel til planvarselet må avgjere om det må gjennomførast slike 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.
- 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 føresegnar 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.)

4. Samordning av tekniske anlegg m.m.

Feltet skal byggast ut med høg sanitært teknisk standard. Vassforsyninga og avløpsnettlet 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, vassverk og/eller reinseanlegg som fylgje av denne planlagde utbygginga. Eit slikt krav må ha grunnlag i ei rekkefylgjeføresegn. Ei slik føresegn må derfor ha ein ordlyd tilsvarende denne: *Utbygging av området kan ikke ta til før ledningsnett, vannverk og renseanlegg har nødvendig kapasitet for levering/mottak.* Renovasjonsløyvinga skal vere felles, og fylgje den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsløyvinga for Kviteseid kommune. Løyvinga må gå fram av planomtalen. Planen må også ha rekkefylgjeføresegner som sikrar at infrastruktur for veg, vatn, avløp og renovasjonsordning er på plass internt i feltet (ført til tomtengrensa) 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, www.kviteseid.kommune.no, og må supplerast med aktuelle naboar. «Naboliste» 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. Det blir lagt til grunn at fristen etter §12-8 også er 6 veker.

6. 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 15.04./16.04.2021

Sveinung Seljås
-plansjef