



Nissedal kommune

Interkommunalt plankontor

Internt notat

Vår ref.
2021/789-4

Sakshandsamar:
Sveinung Seljås, 35 04 84 30

Arkivkode:
16/9

Dato:
29.06.2021

Til:	Katrine og Lars Arne Straand. Johan S. Straand, Ingrid Kvissel
Frå:	Sveinung Seljås

K - 16/9 - Detaljreguleringsplan Straand Sommerland - Referat førehandskonferansen

Tid: 29.06.2021, kl. 09.00-10.00 Stad: Straand Hotell + teams
Til stades: Frå utbygger/tiltakshavar Katrine og Lars Arne Straand, Johan S. Straand, frå Sør Arkitekter AS Ingrid Kvissel og frå Kviteseid kommune, plansjef Sveinung Seljås.

Punkt til drøfting:

0. Plannamn og planid

Plannamn: Detaljreguleringsplan Straand Sommerland Planid: 2021004

1. Planprosess:

Det blir vist til planinitiativet og til formannskapssak 066/21.
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, del av gjeldande reguleringsplan Eidsto II (1986), felt A2 og A3, og med kommuneplanen, sist rullert i 2019.

2. Planavgrensing:

Planavgrensinga vil fylgje avgrensinga av arealet tilhøyrande g/bnr. 16/9 på nedsida av RV41 og Inklusive til midtlina av RV41 + noko sjøareal i Nisser. Planområdet blir til saman ca.35 dekar,

3. Planframstilling:

- Alle moment nemnde i kommuneplan-føresegn 5 (utarbeiding av reguleringsplan) skal så langt desse er aktuelle for området, vere ivaretekne. Eventuelle avvik skal kommenterast særskild i planomtalen, sjå lenka til kommunedelplanen.
https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3821/gl_planarkiv.aspx?planid=2018001
- Planen skal vise byggegrenser mot eigedomsgrensene. Byggegrensene er absolutte og i føresegnene må det derfor gjerast unnatak for tiltak som ikkje skal omfattast av byggegrensene.
- Planområdet, kontrollert opp mot dei ulike tema som ligg i *Naturbase*, gir ikkje noko treff. Området er ikkje kartlagt med tanke på biologisk mangfald. Innspel til planvarselet må avgjere

om det må gjennomførast undersøkingar for temaet.

- Søk på *Skrednett* viser ingen registrerte hendingar for området. Ut frå aktsemdskarta ligg delar av planområdet i utløpsområde for snøskred. Dette kjem av at terrenget over har helling over 30 %, men der det ikkje er tatt omsyn til skog/vegetasjon i området. Kommunen legg til grunn at ei slik registrering bygger på urealistiske føresetnader, og at dette ikkje utløyer nytt dokumentasjonskrav.
- I aktsemdskart frå NVE ligg delar av planområdet i flaumutsett sone rundt Nisser (opp til kote 252/253). NVEs egne flaumberekningar viser for ein 200-årsflaum at Nisser kan gå opp til kote 247,87, og for ein 1000-årsflaum til kote 248,37. Det er dette, og at Nisser er eit regulert magasin (243,76 – 246,76) som må leggest til grunn ved planlegginga.
- 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 endringsbehov er blitt kjent, t.d. etter kommunestyrets eigengodkjenning, kunne levere ajourført kart og føresegner kostnadsfritt til kommunen.

4. Samordning av tekniske anlegg.

Vassforsyninga og avløpsnettet må byggast ut etter godkjent plan. Det vil vere tilkoplingsplikt til kommunalt v/a-nett i området.

Det skal vere lagt til rette for felles renovasjonsløyning. Areal og løyning skal gå fram av plankartet og planomtalen.

5. Oppstartsvarsel.

Planoppstart varslast i VTB, ved varslingsbrev og på heimesida til kommunen. (Tilsendte kopi av annonse, kart og brev til fagmyndighetar og naboar rundt planområdet blir av plankontoret lagt på kommunens heimeside.) Forslag til adresseliste over dei som bør varslast, ligg på lenka;

<https://www.nissedal.kommune.no/reguleringsplan-rett-til-fremje-forslag.491161.22289268.tkt.html#generelt>

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 er 4 veker.

For varslingsstidspunkt der sommarferien bli del av tida, skal innspelsfristen utvidast tilsvarende, dvs at fristen må setjast til minimum 7 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.

Vrådal/Treungen 29.06.2021

Sveinung Seljås
-plansjef