



Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Gravir bustadfelt
Saksnummer:
PlanId: 2026001
Saksbehandler:
Møtested: Kviteseid kommune
Møtedato: 15.01.26

Til stede fra forslagsstiller

Tarjei Gjelstad (Kviteseid kommune v/teknisk)
Bjørn Nordskog (Kviteseid kommune v/teknisk)
Olaug V. Gardsteig (Aquapartner Telemark AS)

Til stede fra kommunen

Mona Helen Straume
Martine Draugedal Tonsiri

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Kommunestyret i Kviteseid ønsker at det skal settes i gang en planprosess for nytt boligfelt i Vrådal. Det er satt av penger i budsjettet til dette arbeidet. Boligfeltet vil få navnet Gravir bustadfelt.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

-

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : *Jfr. PBL kapittel 12* Detaljregulering Områderegulering

Merknad: Planen skal utarbeides som en detaljreguleringsplan for boliger

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
4028_20000002	03.02.2000	Eidsto hyttefelt	veg
4028_1986002	24.04.1986	Vrådal sentrum Eidsto 1	Næring og LNFR

Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn
4028_1986002	24.04.1986	Vrådal sentrum Eidsto 1 Bolig, næring og LNFR

Merknad: Deler av planen vil bli erstattet

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: I kommuneplanen ligger deler av området innenfor hensynssone H570_4 Bevaring kulturmiljø

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

Jfr. **Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden**

Det ble enighet om at planen ikke utløser krav til konsekvensutredning. Det må

Merknad: gjøres greie for vurderingen i planarbeidet.

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsetting.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området Ja Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet Ja Nei

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer. Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde. jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2.

for styrking av barn og unges interesser
for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. PBL 2008 § 6-2

for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Statlige planbestemmelser, jfr. PBL 2008 § 6-3
(foreligger ingen pr. 14.02.19)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011

<i>Hovedtema</i>	<i>Spesielt viktige punkter for denne plansaken</i>
4.1 Planfaglige vurderinger	Området som er tenkt utbygd ligger med hensynssone i KP. Det skal lages en detaljreguleringsplan for boliger. Bør ha med eventuelle grunneiere, naboer på et tidlig møte
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	Området må NIN-kartlegges
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Med bakgrunn i hensynssone Bevaring kulturmiljø (H_570-4) bør planen ta omsyn til eksisterende byggeskikk, og elles kulturmiljø- og landskap i området, spesielt i nærhet til gnr./bnr. 14/234.
4.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Det må utarbeides ROS-analyse.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Må gjøres greie for i planomtalen
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Avkjøring til fylkesveg tas med i planen for å sikre siktsoner. Det må tas hensyn til parkeringsareal, og trafiksikkerhet i tilknytting til populære turmål, bl. annet Roholtfjell.
4.8 Andre kommentarer	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	X
Sosifil	X
Planbestemmelser	X
Planbeskrivelse	X
Liste over hvem som er varslet	X
Varslingsbrev	X
Avisannonse	X
Kopi av innkomne merknader	X
Utfylt sjekkliste (50-011)	X
NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. §24 i forskrift om konsekvensutredninger.	X
Vurderes i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	X
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	X
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser	
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Stormyrvegen er privat
Vann	Vann og avløp ligg i nærheten
Avløp	
Overvann	Må vurderes og sees i sammenheng med eksisterende boliger
Renovasjon	Vurder felles samlepunkt
Annet	

7. Drøfting

Det er ønske fra politikerne at det skal lages en detaljreguleringsplan for boliger. Det tenkte arealet er ca. 10 daa. Planområdet er ca. 46 daa. Det må settes av nok arealet til innkjøring til boligfeltet.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen?:

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. pbl kapittel 12-11.

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Annet

12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Forslagsstiller/konsulent har sendt over forslag til plangrense, og drøftet denne med planavdeling.

13. Underskrift

..... kommune, den xx.xx.2026

Referent : nn

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: nn