



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Formål med oppstartsmøtet er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlaget for ein god planprosess.

Saksnavn:
Detaljregulering
for Ryggvegen 2
Saksnummer:
20/1497
Saksbehandlar:
Elin Blütecher
Møtestad:
Bekkevoll
Møtedato:
19.02.20

Til stade frå forslagsstillar

Halvor Øygarden
Pål Sylwester Witczak

Til stade frå kommunen

Aslak Gilde
Elin Blütecher

1. Bakgrunn for oppstartsmøtet

Førmålet med planforslaget er å leggje til rette for å byggje ein flermannsbolig på eigedom 53/63, samstundes som eksisterande einebustad behaldas

Materiale som lå føre frå forslagsstillar til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ
- Skisser

2. Planføresetnadar

Reguleringsplanform : Jfr. PBL kapittel 12 Detaljregulering Områderegulering

Merknad:

Følgjande overordna planar er relevante for området (regionale planar, areal- og transportplanar (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar m.m):

Arealplanar:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
2004001	15.6.16	Kommuneplanens arealdel	Boligbebyggelse

Andre planar:

.....

Ny plan vil erstatte (heilt eller delvis) følgjande andre planar (reguleringsplanar, bebyggelsesplaner mm):



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

PlanID	Godkjent	Plannavn
--------	----------	----------

Merknad:

Går det føre seg anna planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordna plan? Ja Nei

Merknad: *BYA 27 % men ved fleirmannsbustader høgare.*

Utløyser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger

Merknad:

Vil ny plan utløyse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. PBL kapittel 17

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varslast samstundes med varsling av oppstart av planarbeid.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? Ja Nei

Merknad:

Ligg det usikre eigedomsgrenser innanfor planområdet? Ja Nei

Merknad: Usikre eigedomsgrenser som vil utgjere juridiske grenser i planen må målast inn før innlevering av planforslag.

Planforslaget må forhalde seg til følgjande rikspolitiske/statlege retningslinjer og føresegner
(i planbeskrivelsen må forslagsstiller synleggjere korleis ein har forhaldd seg til desse)

Rikspolitiske retningslinjer,

- 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 i kommunene
 for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. PBL 1985 § 17-1 annet ledd

- for kjøpesentre

Statlige planbestemmelser, jfr. PBL 2008 § 6-3

(ingen pr. 11.12.15)



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. Forhåndsvarsele oppstart av planarbeid 52-02 (Grenlandsstandarden)

Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhøyrande hjelpemidlar omtaler kva varselet og annonsa skal innehalde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendast saksbehandlar for vurdering før varsling. NB! Alt materiale til regionale styresmakter – inkludert sosifil av varslingsgrensa – skal sendast elektronisk. Hugs å oppgi PlanId.

4. Viktige utgreingsbehov for planarbeidet – kommunen si førebelse vurdering

Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011

Hovudtema	Viktige punkt for denne plansaka
4.1 Planfaglege vurderingar	Samsvar med kommuneplanens arealdel – føresegner og plankart. Nær- og fjernverknad, tilpassing til eksisterande bygg Grad av utnytting, høgder, form/volum, materialbruk – vurdering i høve til omgjevnaden Soltilhøve, topografi, eksisterande vegetasjon
4.2 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
4.3 Miljøvern faglege vurderingar	Biologisk mangfald må omtalas Støy Energifleksible varmesystem
4.4 Kulturlandskap og kulturminne	Må omtalas
4.5 Samfunnstryggleik - Risiko og Sårbarhet	Områdestabilitet må dokumenterast Handtering av overvatn og fordrøyning ROS analyse må foreligge
4.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Grøntstruktur Tilgjenge til bygg og uteområde Leike- og opphaldsareal – eignaheit, soltilhøve, trafikk, vegetasjon. Utforming og storleik av leike- og uteopphaldsareal – også som møteplass Dokumentasjonskrav i planen i høve til opparbeiding av uteområde
4.7 Veg- og vegtekniske tilhøve/ trafikktryggleik	Trafikktilhøve –tilkomst for både gåande, syklande og bil. Parkering for sykkel og bil
4.8 Andre kommentarar	



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

5. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar er gjort kjent med sjekkliste for reguleringsplanar (Grenlandsstandarden, 50-011) og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedanfor viser kva forventningar kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstillar er ansvarleg for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som eit resultat av dei tilbakemeldingar ein får ved varsel om oppstart og eventuelt seinare i prosessen.

Skal alltid ligge føre	Skal leverast
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	X
Sosifil	X
Planføresegner	X
Planbeskrivelse	X
Liste over kven som er varsla	X
Varslingsbrev	X
Avisannonse	X
Kopi av innkomne merknadar	X
Utfyllt sjekkliste (50-011)	X
<i>NB! Ved evt funn av nye naturtyper i samband med reguleringsplanarbeid som utløyser krav om konsekvensutredning skal dette sendast kommunen saman med øvrig planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldande format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.</i>	
Vurderast i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	X
Fotomontasjar	
Sol-/skyggediagram	X
Perspektivteikningar	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggeteikningar	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofilar	
Landskapsanalyser	
Anna	

I vurderinga av kva vedlegg som skal utarbeidast i den enkelte sak, skal det leggjast til grunn at den dokumentasjon man nyttar i størst mogleg grad skal synleggjere konsekvensane av utbygginga slik det er opna for i føresegnene.

6. Særskilte tilhøve med omsyn på kommunaltekniske anlegg

	Merknader:
Veg	Avkjøring frå Oterholtvegen samt inn til eigedomen må omtalas
Vatn	Forslagstillar må anslå vasstilhøvet slik at kommunen kan berekne tilførsel. For alle detaljreguleringar med bygg og anlegg skal det utarbeidast rammeplan for vann og avløp i tråd med kommunen sin VA- norm og hovudplan for vatn, avløp og overvatn i Bø kommune. Rammeplanen skal vise korleis overvatnet handteras.



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Avløp	Leidningsnett i Oterholtvegen
Overvatn	Sjå krav i kommuneplanens arealdel
Renovasjon	Løysning må visast i planen
Anna	

7. Drøfting

Varsle eit større område enn eigedomsgrense

Avkjøring – se innspel frå vegvesenet – rettigheiter?

Vedlikehold av Ryggvegen – antall eininger- kommunen sjekker

Kommunal vegnorm

Kan reguleres som kommunal- kommunen overtar evt først når vegen er opparbeida.- kommunen gir tilbakemelding.

V/a – fordrøyning – overflatefordrøyning

8. Kommunens førebelse råd og vurderingar

Ved varsel om oppstart sendast varslingsdokumentet kommunen før varsling. Det må kome fram av varslingsmaterialet at grunntilhøva skal avklarast.

9. Prosessen vidare

Når trur forslagsstillar at komplett planmateriale sendast kommunen?

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarast, og seinast innan tolv uker eller ein annan frist som er avtalt med forslagsstillar, avgjere om forslaget skal fremjast ved å sendast på høyring og leggest ut til offentleg ettersyn og behandlast etter reglane i §§ 12-9 og 12-10, jfr. pbl kapittel 12-11.

10. Stadfestingar

Prioriterte utgreingsbehov for planarbeidet er gitt så langt det har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet. Oppstartsmøte og referat gir ikkje rettar i den seinare saksbehandlinga. Naboprotestar, protestar fra bebuarorganisasjonar, krav frå offentlege styresmakter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av framdrifta på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldande gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstillar på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

12. Materiale som ettersendast etter møtet

- Naboliste , v/a og sjekklister

13. Underskrift

Midt – telemark kommune , den 19.02.2020

Referent : Elin Blütecher *Elin Blütecher*

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstillar:

Fil S. Witerah
Halvor Eggarden