



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 Oterholtvegen 2,
planID 202302

Saksnummer: 23/2482

Saksbehandlar: Arne Engravslia Jenssen

Møtestad: Teknisk Bekkevoll / Teams

Møtedato: 03.05.23, 09:00

Til stade frå forslagsstillar

Kjetil Halleland
Amalie Brårmo Verstod
Alexander Slettin

Til stade frå kommunen

Arne Engravslia Jenssen
Aslak Gilde

1. Bakgrunn for oppstartsmøtet

(Her beskrives hva som er forslagsstillers intensjon med å sette i gang planarbeidet. Eventuelle tilleggskommentarer forslagsstiller kommer med i starten av møtet settes også inn her).

Materiale som lå føre frå forslagsstillar til oppstartsmøtet:

- Planinitativ

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, kommunedelfplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar m.m):

Arealplanar:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
3817_20 2001	21.06.21	Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune	Boligbebyggelse

Andre planar:

.....

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

PlanID	Godkjent	Plannavn

Merknad: _____



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Går det føre seg anna planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordna plan? Ja Nei

Merknad:

Utløyer 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:

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området? Ja Nei

Merknad:

Ligg det usikre eigedomsgrenser innanfor planområdet? Ja Nei

Merknad:

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

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

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

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



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

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	Min 1 boenhet pr. daa. Avstander mellom husa, dyrka mark og vegen
4.2 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Grense mot dyrka mark, KPA 2.6.2. Vegetasjonsskjerm
4.3 Miljøvern faglege vurderingar	Vurdere bestemmelser knytta til klima og miljø
4.4 Kulturlandskap og kulturminne	Må omtalast
4.5 Samfunnstryggleik - Risiko og Sårbarhet	Universell utforming, inkluderer i planbeskrivelsen og bestemmelsene. KPA 2.16 b) For område under marin grense skal eventuell forekomst av kvikkleire og rasfare vurderes av geoteknikker. NVEs nyeste rettleider
4.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Uteareal og leikeplasser, KPA 2.9.
4.7 Veg- og vegtekniske tilhøve/ trafikktryggleik	Parkering. KPA 2.7. Min 2 parkeringsplasser og 2 sykkelparkeringer pr. enhet. anbefaler å holde det samlet og minimere vegareal inne på tomta.
4.8 Andre kommentarar	

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



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Kopi av innkomne merknadar	x
Utfylt sjekklister (50-011)	x
<i>NB! Ved evt funn av nye naturtyper i samband med reguleringsplanarbeid som utløyer 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	
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

	<i>Merknader:</i>
Veg	Anbefaler å stenge innkjøring frå Oterholtvegen. Unødvendig med to innkjøringer inn til tomte, KPA 2.5.5
Vatn	Påkobling i Prestevegen. KPA 2.5.3. VL SJK 200. God nok kapasitet
Avløp	Påkobling i Prestevegen. KPA 2.5.3. SP PVC 100. God nok kapasitet
Overvatn	Se KPA 2.5.2. Skal fortrinnsvis løses på overflaten. Det er ikke mulig å koble seg på overvannsledning i Prestevegen da det har maks kapasitet.
Renovasjon	Vurdere samla renovasjon og sette av areal på plankartet
Anna	Rammeplan for vatn og avløp jf. KPA 2.5.3.

7. Drøfting

Definitivt mulig med et gjennomført planforslag, men grunna størrelsen på planområdet er illustrasjonsplan viktig for å se løsnings. Trenger ikkje nødvendigvis 2 parkeringsplasser pr. bustad, men det må argumenteres godt for. Rasfare skal dokumenteres av geoteknikker, men det er gjort fleire undersøkelser i området tidligare så man trengjer kanskje ikkje å grave i bakken. Vanntårnet som ble revet på jordet sør for planområdet hadde mest sannsynlig 1,5 m ned til berg. Elles se kommentarer over.



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

8. Kommunens førebelse råd og vurderingar

- Anbefaler å forhøre seg med landbruk tidlig om avstand frå bebyggelse til dyrka mark

9. Prosessen vidare

Når trur forslagsstillar at komplett planmateriale sendast kommunen? : før sommeren 2023

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 leggast 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
- Anna

12. Materiale som ettersendast etter møtet

- Oppdatert referat
- Naboliste
- Kartdata som ikkje er å hente på ambita (VA, planer)
- Sjekkliste for reguleringsplaner
- Evt. Geotekniske undersøkelser

13. Underskrift

Midt-Telemark kommune, den 03.05.2023

Referent : Arne Engravslia Jenssen

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstillar: 09.05.2023