

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: Detaljreguleringsplan for bustadområde ved Stadskleiv
Saksnummer:
Saksbehandlar: Kristin Karlbom Dahle
Møtestad: Teknisk eining, Bekkevoll
Møtedato: 2.5.17

Til stade frå forslagsstillar

Søndergaard Rickfelt v/Gunnhild T. Garberg
Einar Forberg
Lena Stadskleiv

Til stade frå kommunen

Aslak Gilde
Kristin Karlbom Dahle

1. Bakgrunn for oppstartsmøtet

Grunneigar av g/bnr 57/1 ønskjer å legge til rette for utbygging av bustader på felt B9 og 10 i kommuneplanens arealdel.

Materiale som lå føre frå forslagsstillar til oppstartsmøtet:

- E-post frå Søndergaard Rickfelt AS av 24.4.17 med bakgrunn for møtet og forslag til planavgrensing.

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	Bustad, LNF, omsynssone landbruk, veg

Andre planar:

.....

Ny plan vil erstatte følgjande andre planar (reguleringsplanar, bebyggelsesplaner mm): *Ingen*

Går det føre seg anna planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: _____

Vil planforslaget samsvare med overordna plan? Ja Nei

Merknad: *Nøyaktig trasé for ny avkøyring frå Lundevegen vil bli avklart i planprosessen.*



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

Utløyer planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger samt hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden
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. Aktuelle tema er kommunalt v/a-anlegg.

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. Vedlagt kart viser usikre eigedomsgrenser som må målast opp før innlevering av planforslag.

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, jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd

- 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

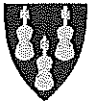
- for kjøpesentre

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 varsling. 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	Krav til utbyggingsvolum og tetthet i kommuneplanen §5: 1 buening/daa, inkl. interne vegar og grøntstruktur. Byggehøgder, estetikk Fjernverknad i landskapet. Terrengtilpassing av tomter og infrastruktur Soltilhøve Utbyggingsrekkefølge
4.2 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Minimering av inngrep i dyrka og dyrkbar mark ved etablering av ny avkøyring.
4.3 Miljøvern faglege vurderingar	Jf. KU til kommuneplanens arealdel, planlomtala s 39, bør det vurderast om søkk innanfor B9 bør avsettast til grøntstruktur. Kartlegging av biologisk mangfald må gjennomførast. Viktig naturtype (verdi C, gamle trær) ved Evjen. Energifleksible varmesystemer og plassering i terrenget i høve til energiøkonomisering må vurderast. Støy – særskilt for g/bnr 57/2.
4.4 Kulturlandskap og kulturminne	Vegtrasé må tilpassast kulturlandskapet i størst mogleg grad.
4.5 Samfunnstryggleik - Risiko og Sårbarhet	Stabilitet må dokumenterast. Kartgrunnlag frå NGU viser lausmasser i heile planområdet, men det er fjell i dagen ved fleire punkt.
4.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser	Det må leggest til rette for snarvegane internt i feltet.
4.7 Veg- og vegtekniske tilhøve/trafikktryggleik	Ny tilkomst frå Lundevegen, jf. kommuneplanens arealdel §§ 3.2 og 4. Denne skal vere privat, jf. §3.2 og eksisterande gardsvegane til 57/1 og 57/2 stengast, jf. §4. Vegtrasé forbi gardstunet avklarast i planprosessen. Kva for eigedomar som skal ha tilkomst frå ny veg må vurderast i planprosessen. Hovudtrasé for mjuke trafikantar må avklarast. Ny veg må prosjekterast med lengde- og breiddeprofilar i plansaken for å sikre at regulert trasé er gjennomførbar – prosjekterast i tråd med vegnormalen. Krav til prosjektering for kryss med fylkesveg må avklarast med vegvesenet.
4.8 Andre kommentarar	Renovasjonsløyising må visast i planen. Kommunen ønskjer fellesløyisingar for felta.



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

5. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar er gjort kjent med sjekklister 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
Utfylt sjekklister (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 konsekvensutredningar.</i>	X
Vurderast i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	
Fotomontasjar	
Sol-/skyggediagram	X
Perspektivteikningar	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggeteikningar	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofilar	X
Landskapsanalyser	
Anna – behov for 3D-modell eller anna som viser korleis vegen blir liggande i landskapet og fjernverknad av tomtene i landskapet.	X

I vurderinga av kva vedlegg som skal utarbeidast i den enkelte sak, skal det leggest 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	Ny avkøyring frå Lundevegen. Eksisterande tilkomst frå Stadskleivvegen må stengast for køyrande, men vil framleis vere tilkomst for mjuke trafikantar.
Vatn og avløp	Det er gravd for tilkopling til kommunalt v/a-nett på delar av aktuell strekning. Tilkopling på austsida av jernbanelina. Graving for v/a-leidning er søknadspliktig. Ved dimensjonering må tilkopling av eksisterande bueiningar vurderast. V/a-anlegg vil



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

	vere kommunalt, sjå kommunal v/a-norm.
Overvatn	Sjå krav til reguleringsplan i føresegnene til kommuneplan §3.1.
Renovasjon	
Anna	

7. Drøfting

Eigedomen g/bnr 57/2 inngår i planforslaget.

8. Kommunens førebelse råd og vurderingar

Forslagsstillar må legge til rette for medverknad frå eksisterande tomter når det gjeld veg, vatn og avløp – også eksisterande tomter som ikkje er naboar til planområdet. Det må også leggast til rette for særskilt medverknad frå eigar av B8.

Eigedomstilhøve for fellesområde må tenkast gjennom ved utarbeiding av planforslag.

9. Prosessen vidare

Når trur forslagsstillar at komplett planmateriale sendast kommunen? Haust 2017. Varsel om oppstart i vår.

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 offentlig 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
- Gebyrregulativet

12. Materiale som ettersendast etter møtet

- Naboliste og kartgrunnlag



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Basert på Grenlandsstandarden

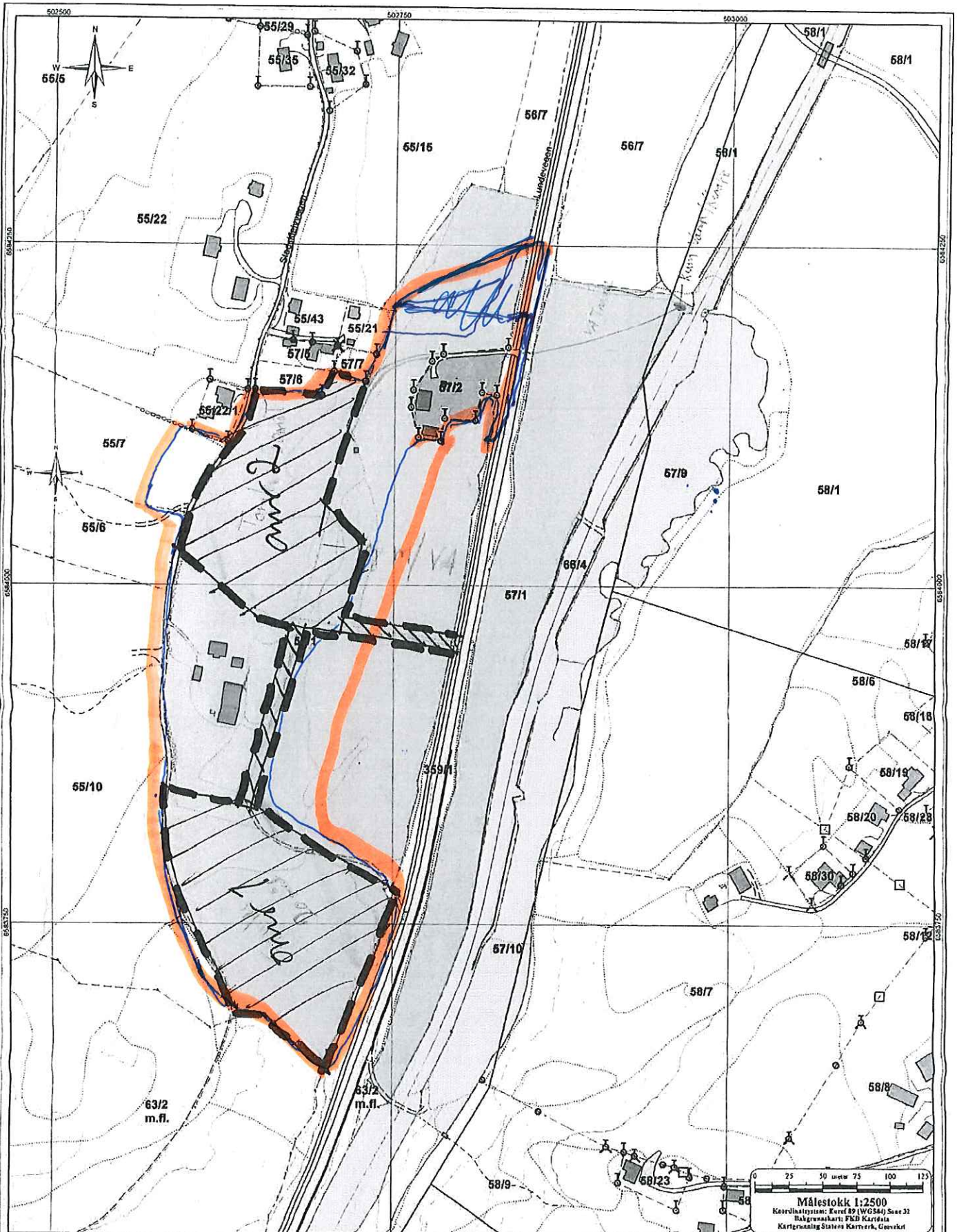
13. Underskrift

Bø kommune, den 2/5-17

Referent: *Kristin Karlsen Dahle*

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstillar:



NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT
 Jordskiftekart over området ved fylkesveg/jernbanen ETTER skifte
EVJEN
 i Bø kommune

TEGNFORKLARING

- Gnr. 57 bnr. 9
- Gnr. 57 bnr. 10
- Gnr. 66 bnr. 4, eier Jernbaneverket
- Gnr. 57 bnr. 1, eier Lena Stadskleiv
- Gnr. 57 bnr. 2, eiere Asbjørn Strømme og Halvor Strømme

SAK NR. 0800-2012-0003
 Avslutta 14.11.2014
 Kartarkivnr. 082489
 Blad 3 av 6
 Berørte gnr.: 54, 56, 57 og 66
 Teknisk saksbehandler -
 Overingeniør Knut Greivstad

