

Sweco Norge AS Avd Seljord
Postboks 120
3835 SELJORD

Vår ref:
20/7102-2

Saksbehandler:
Elin Blütecher, 90755496
elbl2001@mt.kommune.no

Arkivkode:
PLANID-02_30_2008,
PLANNAVN-Mindre
reguleringsendring for
gnr 54/45 Nordbøåsen,
PLANTYPE-31, FA-L12,
GBN-54/45

Dato:
16.09.2020

Referat fra oppstartsmøtet - Planendring for Mindre reguleringsendring for gnr 54/45 Nordbøåsen

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

BAKGRUNN FOR OPPSTARTSMØTET

Kva er forslagsstillar sin intensjon med å setje i gang planarbeidet.
Ynskje om å leggje til rette for bustad på eigedom 54/45

Materiale som lå føre frå forslagsstillar til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ

PLANFØRESETNADAR

Reguleringsplanform : Jfr. [PBL kapittel 12](#)

Detaljregulering

Områderegulering

Merknad Reguleringsendring av plan 02_30_2008

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 |



Andre planar:

.....

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

| PlanID | Godkjen t | Plannavn |
|------------|--------------|---|
| 02_30_2008 | 2014 | Områdereguleringsplan for nytt bustadområde på Nordbøåsen |

Merknad:

Går det føre seg anna planarbeid i nærområdet?

Ja Nei

Merknad

:

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

Ja Nei

Merknad:

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 forslagsstillar synleggjere korleis ein har forhalt 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)

KRAV TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEIDET

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

Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørande 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.

VIKTIGE UTGREINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET – KOMMUNEN SI

FØREBELSE VURDERING

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

| Hovudtema | Viktige punkt for denne plansaka |
|---|--|
| 4.1 Planfaglege vurderingar | Tilhøva til overordna plan Soltilhøve Ivaretaking av gjennomgåande grøntstruktur Byggehøgder, volum, farger og utforming. |
| 4.2 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar | |



| | |
|--|--|
| 4.3 Miljøvernfarelege vurderingar | Nml §§8-12 |
| 4.4 Kulturlandskap og kulturminne | Registrering frå 2012 |
| 4.5 Samfunnstryggleik - Risiko og Sårbarhet | Beskrive områdestabilitet |
| 4.6 Barn/unge, funksjonshemma og eldre sine interesser | Det må settas av eit 150 m2 område til småbarnsleikeplass. Leikeplassen bør ligge i sør og ha tilknytning til skogområde i aust. |
| 4.7 Veg- og vegtekniske tilhøve/ trafikktryggleik | |
| 4.8 Andre kommentarar | |

KRAV TIL PLANFORSLAGET – INNHOLD OG MATERIALE

Forslagsstillar er gjort kjent med sjekklister for reguleringsplanar (Grenlandsstandard, 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 | 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.

SÆRSKILTE TILHØVE MED OMSYN PÅ KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

MERKNADER:

| | |
|------------|--|
| Veg | Eksisterande veg inn til Torsbergåsen |
| Vatn | VA nettverk nord og sør for tiltenkt område. Kart over VA ettersendast |
| Avløp | Sjå tilsendt VA kart |
| Overvatn | Må beskrivast |
| Renovasjon | Må beskrivast |
| Anna | |

DRØFTING

- Tiltent område ligg med høgdeforskjell. Det er difor ynskjeleg at tiltak blir plassert mot nord (tomt 4) og blir trekt vekk frå eksisterande kolle.
- Det må settast av eit område for småbarnsleikeplass på 150 m². Ligg i dag ei sandkasse m.m i området.
- Leikearealet er i dag på ca. 1428 m², det vil vere mogleg å legge til rette for fleirmannsbustad (2-mannsbolig etc).
- Det vert føreslegne å fjerne regulert vegetasjonsskjerm då ein ikkje kan sjå behovet for denne i dag. Vegetasjonssjermen blei i sin tid lagt inn med tanke på eksisterande gardsbruk 54/3. Vegetasjonsskjerm grenser til LNF føremål, og administrasjonen kan ikkje sjå at det skal vere nødvendig å oppretthalde skjermen.



PROSESSEN VIDARE

Når trur forslagsstillar at komplett planmateriale sendast kommunen? Dialog vidare med 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 leggast ut til offentleg ettersyn og behandlast etter reglane i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

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 bebruarorganisasjonar, 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.

MATERIALE SOM ETTERSENDAST ETTER MØTET

- Naboliste og kartgrunnlag, sjekklister.

UNDERSKRIFT

Med hilsen

Elin Blütecher
arealplanleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere:

| | | | |
|---------------------------------|----------------|------|---------------|
| Nordbøåsen Utbyggingsselskap AS | Nordbøvegen 65 | 3803 | BØ I TELEMARK |
| Sweco Norge AS Avd Seljord | Postboks 120 | 3835 | SELJORD |





Midt-Telemark
kommune

Midt-Telemark kommune
Postboks 83
3833 Bø i Telemark

T +47 35 05 90 00
E post@mt.kommune.no

Vi skaper framtida saman



