



Nissedal kommune Interkommunalt plankontor

Internt notat

Vår ref.	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
2018/1185-1	Sveinung Seljås,35048430	L12	30.08.2018

Til:	Erling Tveit og Stærk & co AS v/Erling I. Aas
Frå:	Sveinung Seljås

N - 38/441 - Reguleringsplan - detaljregulering Reinsvatn hyttegrend - referat førehandskonferanse

Tid: 29.08.2018, kl. 12.30-14.30 Stad: Kommunehuset , Treungen.
Til stades: Grunneigar/tiltakshavar Erling Tveit, planansvarleg Erling I. Aas (Stærk & co AS) og plansjef Sveinung Seljås Nissedal kommune.

Punkt til drøfting:

0. Plannamn og planid

Dette blei avklara til:

Plannamn: Reinsvatn hyttegrend, Planid: 2018004

1. Planprosess:

Planen blir fremja som reguleringsplan-detaljplan etter §§ 12-1 til 12-7 i plan- og bygningslova. Det blir ikkje kravd planprogram eller konsekvensutgreiing (KU), jf. at planen er i samsvar med overordna plan, kommunedelplan for Gautefallheia, sist eigendokkjent 28.05.2014.

2. Planavgrensing:

Byggeområde for fritidsbustader i reguleringsplanen vil vere avgrensa som byggeområda i kommunedelplanen for Gautefallheia tilhøyrande eller utskild frå g/bnr 38/441. Planområdet blir til saman på ca. 650 dekar.

3. Planframstilling:

- Alle moment nemnde i føresegnene nr 2.1, 2.2 og 5, og i retningsliner for hyttebygging, i kommunedelplanen skal vere ivaretekne (vedlagt). Eventuelle avvik skal kommenterast særskild i planomtalen.
- Planen skal i utgangspunktet ikkje vise juridisk bindande liner for tomteinndelinga. Plankartet skal vise byggegrens mot vatn og mot nabolomt dersom grensa avvik frå lovas generelle avstandskrav.
- Tomtene skal ikkje vere større enn 2 000 m².
- Planområdet kontrollert opp mot dei ulike tema som ligg i *Naturbase* gir ikkje noko treff. Området er ikkje detaljkartlagt med tanke på biologisk mangfald. Høyringsrunden må avgjere om det må gjennomførast nye undersøkingar for temaet.
- Søk på *Skrednett* viser inga registrerte hendingar for området. Ut frå aktsemdskarta er det

- heller ikkje naturgitte farar som skred, ras eller flaum å ta omyn til.
- Fylkeskommunen som kulturminnemynde vil truleg krevje arkeologisk undersøking av området.
 - Planen skal framstillast i SOSI-standard, siste versjon. Kartgrunnlaget, digitalt 1:1 000 blir levert frå kommunen. Forslagsstillar har ansvar for framstillinga heilt fram til sluttprodukt, og skal på ei veker varsel frå han er blitt gjort kjent med endringsbehov, t.d. etter kommunestyrets eigengodkjenning, kunne levere ajourført kart og føresegner kostnadsfritt til kommunen. Avtalen mellom forslagstillar og oppdragsgjevar(utbygger) skal ta høgde for dette, eventuelt skal dette om nødvendig setjast opp i eigen avtale mellom oppdragsgjevar og kommunen.

4. Samordning av tekniske anlegg.

Feltet skal byggast ut med høg sanitært teknisk standard. Vassforsyninga og avløpsnettlet må byggast ut etter godkjent plan. Det vil vere tilkoplingsplikt til kommunalt v/a-nett i området. Kommunen vil ha ansvaret for at det er/blir ført fram v/a-nett til feltgrensa. Kommunen har heimel til å be om utbyggingsavtale etter pbl §17 for å finansiere/ delfinansiere ei slik utbygging. Renovasjonsløyvinga skal vere felles, og fylgje den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsløyvinga for Nissedal kommune, i dag avfallsbuer for kjeldesortering. Felles avfallsbu kan bli liggande utanfor planområdet. Vald plassering skal grunngjevast i planomtalen.

Planen må ha rekkefylgjeføresegner som sikrar at infrastruktur for veg, vatn, avløp og renovasjonsordning er på plass internt i feltet (ført til tomtegrensa) før det kan bli gitt igangsetjingsløyve (byggeløyve) på enkelttomter.

5. Oppstartsvarsel.

Planoppstart varslast i VTB, ved varslingsbrev og på heimesida til kommunen.(Tilsendte kopi av annonse, kart og brev til fagmyndighetar og rettighetshavarar m.m. i og rundt planområdet blir av plankontoret lagt på kommunens heimeside.) Forslag til adresseliste over dei som bør varslast ligg på kommunens heimeside, sjå lenka;

<http://www.nissedal.kommune.no/tjenester/bolig-og-eiendom/kommunal-planlegging/22289268#22289268>

og må supplerast med aktuelle naboar. Nabolister blir utlevert frå kommunen.

Innspelsfristen er ikkje oppgitt i pbl §12-8. I §12-9 (planar som også skal ha planprogram) er innspelsfristen sett til minst 6 veker. Fristen etter §12-8 kan vere kortare, men blir her sett til 6 veker.

6. Planbehandlingsgebyr.

Kommunen v/plankontoret krev inn planbehandlingsgebyr i samsvar med vedteke gebyr-regulativ, (for 2018 kr 30 400). Gebyret blir fakturert når kommunen har mottatt planforslaget til fyrste gongs behandling. Gebyrkravet blir sendt grunneigar/tiltakshavar om ikkje anna blir avtala.

Treungen 29.08.2018

Sveinung Seljås
-plansjef