



Nissedal kommune Interkommunalt plankontor

Internt notat

Vår ref.
2021/1535-1

Sakshandsamar:
Sveinung Seljås, 35 04 84 30

Arkivkode:
L13

Dato:
06.07.2021

Til:	Lena Flageborg og AT-skog v/Mona Gundersen
Frå:	Sveinung Seljås

N - 34/2 - Detaljreguleringsplan Rosstjønnfjell - referat førehandskonferanse

Tid: 30.06.2021, kl. 08.30- 09.00 Stad: Kommunehuset , Treungen.
Til stades: Utbygger/tiltakshavar Lena Flageborg, planansvarleg AT Skog SA v/Mona Gundersen og plansjef Nissedal kommune, Sveinung Seljås.

Punkt til drøfting:

0. Plannamn og planid

Plannamn: Rosstjønnfjell Planid: 2021004

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, i areal lagt ut som framtidig byggeområde for fritidsbustader, jf. kommune-delplanen for Gautefallheia.

2. Planavgrensing:

Planavgrensinga vil fylgje avgrensinga av arealet i det uregulerte byggeområdet i kommune-delplanen for Gautefallheia, innom eigedomen g/bnr 34/2, men mot nod/vest vere avgrensa mot markert bratt terreng jf. kartvedlegget. Planområdet blir ca. 70 dekar.

3. Planframstilling:

- Alle moment nemnde i føresegnene nr 2.1, 2.2 og 5, og i retningslinjer for hyttebygging i kommunedelplanen for Gautefallheia skal vere ivaretekne. Eventuelle avvik skal kommenterast særskild i planomtalen, sjå lenka til kommunedelplanen.
http://webhotel3.gisline.no/Webplan_3822/gl_planarkiv.aspx?planid=2014004
- Planen skal vise tomteinndelinga med juridisk bindande linjer og byggegrense 4,00 m frå tomtegrense. Byggegrensene er absolutte og i føresegnene må det derfor gjerast unnatak t. d. for internveggar og parkering på tomte.
- Tomtene skal ikkje vere større enn 2,00 dekar.
- Planområdet kontrollert opp mot dei ulike tema som ligg i *Naturbase* gir ikkje noko treff. Området er ikkje kartlagt med tanke på biologisk mangfald. Innspela til planvarselet må avgjere om det må gjennomførast undersøkingar for temaet.
- Søk på *Skrednett* viser inga registrerte hendingar for området. Ut frå aktsemdskarta ligg ein

- mindre del av planområdet i nord/aust i utløpsområde for snøskred.
- Fylkeskommunen som kulturminnemynde kan 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 endringsbehov er blitt kjent, 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 sanitærteknisk standard. Vassforsyninga og avløpsnettet må byggast ut etter godkjent plan. Det vil vere tilkoplingsplikt til kommunalt v/a-nett i området. Kommunen har heimel til å be om utbyggingsavtale etter pbl §17 for å finansiere/ delfinansiere forlengingar eller ombyggingar av kommunalt nett. Dette må i så fall kome som fylgje av eit rekkefylgjekrav i planføresegnene. Sidan det alt ligg kommunalt v/a-nett nært planområdet, er punktet om utbyggingsavtale mindre aktuelt, men må avklarast parallelt med planprosessen. Renovasjonsløyisinga skal vere felles, og fylgje den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsløyisinga for Nissedal kommune. Renovasjonsselskapet IATA IKS må uttale seg til om det er ønskeleg med ei separat løyising for dette feltet, eller ei fellesløyising med nabofeltet Felehovert nord. Areal og løyising skal gå fram av plankartet og 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, www.nissedal.kommune.no, og må supplerast med aktuelle naboar. Lister er/blir utlevert frå kommunen. Hytteeigarane kan eventuelt varslast i e-post ut frå grunneigars eigen oversikt. Innspelsfristen er ikkje oppgitt i pbl §12-8. I §12-9 (planar som også skal ha planprogram) er innspelsfristen sett til minst 6 veker. Det blir lagt til grunn at fristen etter §12-8 også er 6 veker. For varslings tidspunkt der sommarferien bli del av tida, skal innspelsfristen utvidast tilsvarende.

6. Planbehandlingsgebyr.

Kommunen v/plankontoret krev inn planbehandlingsgebyr i samsvar med vedteke gebyr-regulativ, (for 2021 kr 33 300). Gebyret blir fakturert når kommunen har mottatt planforslaget til fyrste gongs behandling. Gebyrkravet blir sendt tiltakshavar/utbygger om ikkje anna blir avtala.

Treungen 30.06./06.07.2021

Sveinung Seljås
-plansjef