



Internt notat

Vår ref.

2022/503-1

Sakshandsamar:

Sveinung Seljås, 35 04 84 30

Arkivkode:

L13

Dato:

09.03.2022

Til:	Olav Inge Nordbø, Olav M. V. Eielsen, AT-skog v/Mona Gundersen
Frå:	Sveinung Seljås

N - 14/30, 17/1 m.fl.- Detaljreguleringsplan Buvatn - Referat førehandskonferanse

Tid: 28.02.22, kl. 09.30- 10.30 Stad: Kommunehuset , Treungen.

Til stades: Utbyggar/tiltakshavarar Olav Inge Nordbø og Olav M. Eielsen, planansvarleg AT Skog SA v/Mona Gundersen og plansjef Nissedal kommune, Sveinung Seljås.

Punkt til drøfting:

0. Plannamn og planid

Plannamn: Buvatn Planid: 3822-2022001

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 eksisterande og framtidige byggeområde for fritidsbustader, jf. kommunedelplanen for Kyrkjebygdheia.

2. Planavgrensing:

Planavgrensinga vil fylgje avgrensinga av arealet i dei uregulerte byggeområda i kommunedelplanen for Kyrkjebygdheia, innom eigeidomen g/bnr. 14/30 og 17/1. Vegtilkomsten vil både i startpunktet, og mellom dei to byggeområda likevel måtte gå noko over LNFR-areal. Planområdet blir ca. 300 dekar.

3. Planframstilling:

- Alle moment nemnde i føresegnene nr 2.1, 2.2, 4 og 5, og i retningsliner for hyttebygging i kommunedelplanen for Kyrkjebygdheia skal vere ivaretekne. Eventuelle avvik skal kommenterast særskild i planomtalen, sjå lenka til kommunedelplanen.
http://webhotel3.gisline.no/Webplan_3822/gl_planarkiv.aspx?planid=2014002
- Planen skal vise tomteinndelinga med juridisk bindande liner og byggegrenser på tomtene der desse kan grunnjevast særskild. Byggegrensene er absolutte og i føresegnene må det derfor gjerast unnatak t. d. for internvegar og parkering på tomta.
- Tomtene skal ikkje vere større enn 2,00 dekar.
- Planområdet kontrollert opp mot dei ulike tema som ligg i *NVE-atlas* kartbasar for Naturforvaltning (*Artskart* m.m.) og vern (*Askeladden* m.m.) gir ikkje noko treff.

Området er tidlegare kartlagt med tanke på biologisk mangfald, jf. Faun-rapport 022-2016. Innspela til planvarselet må avgjere om det må gjennomførast nye undersøkingar for temaet.

- Registreringar henta same stad om naturfarar (*Skrednett*) viser område nær bekk med utløp i Svinsundvatnet som flaumutsett og to andre mindre område innom planavgrensinga som utløysings- og 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 forslagsstillar 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 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. Om utbyggingsavtale er aktuelt for dette området, må avklarast parallelt med planprosessen.

Renovasjonsløyninga skal vere felles, og fylgje den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsløyninga for Nissedal kommune. Renovasjonsselskapet IATA IKS må uttale seg til om det er ønskeleg med ei separat løyning for dette feltet, eller om feltet skal knytast opp til alt etablert løyning ved Sinderhaugane. Areal og løyning 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 tomtengrensa), 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 lenka;

<https://www.nissedal.kommune.no/reguleringsplan-rett-til-fremje-forslag.491161.22289268.tkt.html#generelt>

og må supplerast med aktuelle naboar. Lister 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 varslingsstidspunkt der sommarferien blir del av tida, skal innspelsfristen utvidast tilsvarende.

6. Planbehandlingsgebyr.

Kommunen v/plankontoret krev inn planbehandlingsgebyr i samsvar med vedteke gebyr-regulativ, (for 2022 kr 48 000). Gebyret blir fakturert når kommunen har mottatt planforslaget til fyrste gongs behandling. Gebyrkravet blir sendt tiltakshavar/utbygger om ikkje anna blir avtala.

Treungen 28.02./09.03.2022

Sveinung Seljås
-plansjef